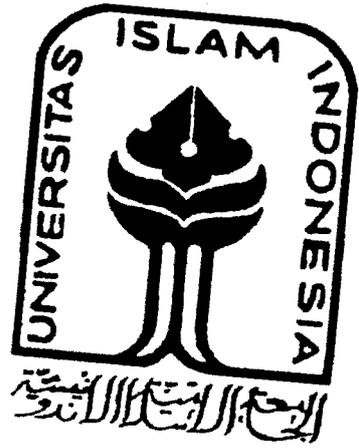


PERPUSTAKAAN FISIP UIN
 HARIANEGARA
 TGL. TERIMA : 19 Juli 2006
 NO. JUDUL : 02048
 NO. INV. : 0200002048001

Tugas Akhir

**SHOPPING CENTER DI KAWASAN STASIUN
 PURWOSARI SOLO**
 Citra Bangunan Kolonial sebagai Faktor Penentu Perancangan
**SHOPPING CENTER IN PURWOSARI TRAIN STATION
 AREA**
 Images of Colonial Building As Design Reference



Disusun oleh
BLAIR ARIMA IKA SUTADI
 01.512.130

JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA
 2005



Karya Tugas Akhir ini
saya persembahkan untuk:
Ibunda saya: Ir Kusumastuti Sutadi, MURP
Ayahanda saya: Ir Graita Sutadi, MSC
Adik saya: Ardhita Khalifa Sutadi

3. Bapak Ir. H. Fajriyanto. MTP selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir yang telah sangat banyak membantu dengan dorongan moral, mental dan spiritual serta pedoman-pedoman dasar penulisan skripsi, dan lain sebagainya.
4. Bapak Ir. Arman Yulianta, MUP selaku Dosen penguji pendadaran tanggal 3 januari 2006, yang telah memberikan banyak masukan tentang berbagai hal tentang konsep desain dan permasalahan-permasalahan kelogisan bangunan Shopping Center ini, jika akan benar-benar bisa terealisasikan untuk bisa dibangun.
5. Bapak Ir. Handoyotomo, MSA selaku Dosen penguji pada seminar 1 dan seminar 2 tidak dapat menguji pada ujian pendadaran tanggal 3 januari 2006, di karenakan harus menjalankan ibadah Haji di tanah suci Mekkah al mukaromah. Semoga dapat menjadi haji yang mabrur.
6. Segenap Bapak dan ibu dosen jurusan Teknik Arsitektur UII yang senantiasa memberikan semangat kepada saya, selalu menyapa dan tersenyum untuk saya, untuk selalu bersikeras menanamkan sikap optimis, menjalani berbagai permasalahan yang ada, baik permasalahan sekarang, yang lalu, maupun yang akan datang. Diantaranya, ucapan terimakasih, saya haturkan kepada ibu Rini Darmawati, bapak Hanif Budiman (selaku kepala studio tugas akhir arsitektur), bapak Munichy B E dan ibu Munichy (yang selalu tersenyum dan menyapa saya di saat perut saya kelaparan di kantin FTSP), mas Ariadi Susanto(piye S-2 mu dab!), bapak Wiryono Raharjo, bapak Priyo Pratikno (dosen STUPA 7 saya), bapak sesepuh yang terhormat Ir Amir Adenan dan juga dosen lain yang tidak bisa saya sebut satu persatu.

Teman-teman seperjuanganku yang telah banyak memberikan *influences* atas kekreatifitasan Tugas Akhir saya ini, serta banyak membantu dalam pembuatan maket dan 3D rendering hingga memfoto maket dan menggotong maket ke ruang pendadaran, diantaranya, yaitu:

- a. Teman-teman se Studio TGaku, mas kiki98(trimakasih atas pinjaman komputernya), M Adi Muntaza(makasih ya, lu udah mbanyol terus di studio, suasana jadi gak sepi), Arief Riska(teman satu mejaku), mas Irfan (maafkan saya mas! Apapun yang terjadi kamu harus tetap semangat. Kamu harus lulus! Jangan

- ngulang studio lagi besok! Hiks3), mas dody, Ipo Ronald, Dedy, mas Yudi(teyeng), Hendra Irawan, Anggie, Ruby, mas Wisnu, Jatmika, mas Andi, mas Sangaji dan yang lainnya.
- b. Tidak lupa juga 3 orang teman seperjuangan saya, teman sepidana pada saat dakwaan kelulusan pendadaran tanggal 3 januari 20006, harus diputuskan. Yaitu: Lina S, Asri J, dan Mia Jaben. Terimakasih atas sikap, bahwa kita harus saling menyemangati.
 - c. Saya ucapkan terimakasih, kepada mas Taufan(98), ibundanya dan keluarganya, karena telah mengizinkan saya, untuk menginap dirumahnya beberapa hari, merender 3D saya, walaupun hanya selesai 2 scene saja dari 5 scene yang kami rencanakan, dikarenakan power supply dan main board komputernya jebol.
 - d. Saya ucapkan terimakasih pada adik-adik angkatan 2004, yang telah bersusah payah ikut menyelesaikan maket saya, yaitu: Towvix04(thank's a lot guys), Irone04(maturnuwuns buangets wan, bensin mobilmu? Kapan tak ijoli?), Toni04(sang super hero pada finishing landscape).
 - e. Saya ucapkan terimakasih juga, pada teman-teman yang pernah dekat dan setia menolong dan mendengar keluh dan kesah saya selama kuliah di Jurusan Arsitektur Uii. Yaitu : Kakak angkatan: mas Jaya98, mas Turki98, mas Isbanudin98, mas Fakhroni97(makasih, kamar kostmu udah boleh di tumpangi tidur anak-anak TGA), mas ubay00 dan mbak rini00. Teman seangkatan 2001, yaitu: Ranita Maya Sari(maaf kan segala sikap dan keputusanku ya nit!), Yoga sipil01 dan David sipil01(kapan kita mroyek bareng lagi guys? Freelances wis!), Bagus sipil01, Hargito Yodhikara Rais01(sorry bozz, aku gak pernah maen & tidur dirumahmu lagi) Prasatka Widhusaka01 (Ko, sregep kuliah ko, cepet lulus! Salam kanggo mas Datta yo?!), Sugeng Riyadi01, dan juga yang lainnya.
 - f. Tidak lupa juga saya ucapkan terimakasih pada segenap karyawan dan karyawanati Uii, yang diantaranya, yaitu: mas Sidiq(master of fotocopyan), mas Sariman, mas Sarjiman dan mas Tutut(eh mas tut, kula nyuwun ngapuro yo mas, yen eneng tumindakku seng nglarani atimu.), bu Sundus (bu saya akhirnya bisa wisuda!)

Saya ucapkan juga terimakasih sebesar-besarnya kepada keluarga Hananto Hadipurnomo, tanteku Erlin Kurniati yang membantu saya lewat do'a dari tanah suci Mekkah, mas Alex(makasih kayunya ya mas! Buat bingkai maketku!), kang basuki(matur nuwun kang!), keluarga Sulisty Hadi, keluarga besar Danunegaran, simbah Daikon dan Almarhumah simbah Wardanah serta ndalem karang kajan Almarhum simbah haji Yassin(seandainya saya bisa bertemu dengan mu mbah!), Almarhumah Eyang putri Supinah (yang blair sekarang sudah sarjana yang.)

Penulis juga selayaknya telah memahami, bahwasannya Laporan Tugas Akhir ini belum dapat dikatakan sempurna, karena masih banyak terdapat kekurangan di sana-sini. Oleh karena itu, penulis membuka kesempatan untuk adanya saran dan kritik yang bersifat membangun bagi tercapainya kesempurnaan penulisan karya Laporan Tugas Akhir ini. Penulis berharap, semoga Laporan Tugas Akhir ini, dapat bermanfaat bagi masyarakat luas pada umumnya, dan khususnya orang-orang yang berprofesi sebagai arsitek, baik yang ada di lingkungan FTSP, maupun di luar lingkungan FTSP.

Wassalamu'alaikam Wr.Wb.

Yogyakarta, 11 Januari 2006



Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
Halaman Persembahan	iii
Kata Pengantar	iv
Daftar Isi	viii
Daftar Gambar	xiv
Abstraksi	xvi
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang Proyek	
1.1.1. Sejarah Kota Solo di Masa Pemerintah Kolonial.....	1
1.1.2. Kota Solo di masa kini	2
1.1.2.1. Aspek Positioning.....	5
1.1.2.2. Aspek Market Kawasan St Purwosari–Solo.....	6
1.1.2.2.a. Posisi dan Kondisi Kawasan St Purwosari Terhadap kota Solo.....	6
1.1.2.2.b. Aksesibilitas.....	7
1.1.2.3. Aspek Intensitas Penggunaan Lahan Kawasan St Purwosari.....	8
1.1.3. Kesimpulan dari Latar Belakang Proyek.....	9
1.1.3.1. Visi dan Misi Shopping Center.....	9
1.1.3.1.a. Visi.....	9
1.1.3.1.b. Misi.....	9
1.1.3.2. Pengertian dan Fungsi.....	10
1.1.3.3. Lingkup Pelayanan.....	10
1.1.3.3.a. Sasaran Skala Pelayanan.....	10
1.1.3.3.b. Sasaran Pelaku Kegiatan.....	11
1.2. Latar Belakang Citra Bangunan Kolonial.....	12
1.2.1. Keberadaan kawasan St Purwosari memiliki nilai Historis dalam Perkembangan Peran Kota.....	12
1.2.1.1. Nilai Kesejarahan St Purwosari Solo.....	13
1.2.1.2. Nilai Sosial St Purwosari Solo.....	14
1.2.1.3. Nilai Estetika St Purwosari Solo.....	14
1.2.1.4. Nilai Arsitektural St Purwosari Solo.....	15
1.3. Permasalahan.....	16
1.3.1. Permasalahan Umum.....	16
1.3.2. Permasalahan Khusus.....	17
1.4. Tujuan dan Sasaran.....	17
1.4.1. Tujuan.....	17

	1.4.2. Sasaran.....	17
	1.5. Lingkup Pembahasan.....	18
	1.6. Metode Pembahasan.....	18
	1.7. Sistematika Pembahasan.....	19
	1.8. Keaslian Penulisan.....	20
	KERANGKA POLA PIKIR.....	22
BAB	2 TINJAUAN TEORITIS.....	23
	2.1. Tinjauan Shopping Center.....	23
	2.1.1. Pengertian Shopping Center.....	23
	2.1.2. Pengkategorian Shopping Center.....	24
	2.1.3. Materi yang di Perdagangan di Shopping Center.....	26
	2.1.4. Sistem Pelayanan dalam Shopping Center.....	27
	2.1.5. Pelaku dan Alur Kegiatan dalam Shopping Center.....	28
	2.2. Tinjauan Pengertian dan Karakteristik Bangunan Komersial....	31
	2.2.1. <u>Pengertian bangunan komersial dan mall</u>	31
	2.2.1.1. Mall.....	32
	2.2.1.1.a. Tata Letak dan Dimensi Mall.....	32
	2.2.1.1.b. Tipe Mall.....	34
	2.2.1.1.c. Bentuk Mall.....	34
	2.2.1.2. <u>Karakteristik Bangunan Komersial</u>	35
	2.2.1.2.a. Citra Visual Bangunan Komersial.....	35
	2.2.1.2.b. Ciri Bangunan Komersial.....	36
	2.3. Sistem Sirkulasi di Dalam Bangunan.....	37
	2.3.1. Pengertian Sistem Sirkulasi.....	37
	2.3.2. Tujuan Pengendalian Sistem Sirkulasi.....	38
	2.3.3. Sistem Sirkulasi Horizontal.....	38
	2.3.4. Sistem Sirkulasi Vertikal.....	38
	2.4. Tinjauan Citra.....	39
	2.4.1. Pengertian Citra.....	39
	2.4.2. Bentuk Sebagai Citra.....	41
	2.4.3. Citra sebagai Bahasa (alat komunikasi).....	41
	2.4.4. Citra sebagai Ekspresi.....	41
	2.4.5. Citra sebagai Simbol.....	42
	2.4.6. Citra sebagai Ciri/ Karakter.....	42
	2.5. Tinjauan Bangunan Kolonial sebagai Preseden yang Kontekstual dengan Kawasan St Purwosari dan Menciptakan Koneksitas dengan Kawasan Pusat kota Solo.....	42
	2.5.1. <u>Tinjauan Teori Preseden Arsitektur</u>	42
	2.5.1.1. Pengertian Preseden dan Aspek–Aspek yang Terkandung di Dalamnya.....	42

2.5.1.2. Tinjauan Penggunaan Konsep Preseden.....	44
2.5.1.3. Tinjauan Teori–Teori dalam Menggunakan Preseden Arsitektur.....	44
2.5.1.4. Tinjauan Cara Baru dalam Menggunakan Preseden Arsitektur.....	45
2.5.1.5. Standar Grafik untuk Melakukan Perbandingan dalam Preseden Arsitektur.....	46
2.5.2. <u>Tinjauan Teori Kontekstual</u>	52
2.5.2.1. Definisi Kontekstual.....	52
2.5.2.2. Landasan Teori Bangunan Kontekstual dengan Lingkungan.....	52
2.5.2.3. Landasan Teori Kontekstual Melalui Tipologi Bangunan.....	56
2.5.2.4. Penyesuaian Kontekstual.....	58
2.5.2.5. Evaluasi Desain Kontekstual.....	59
2.5.2.6. Evaluasi Terhadap Kontekstual.....	60
2.5.3. <u>Tinjauan Bangunan Arsitektur Kolonial</u>	61
2.5.3.1. Sejarah Bangunan Kolonial di kota Solo.....	61
2.5.3.2. Perkembangan Bangunan Kolonial di Surakarta.....	61
2.5.4. <u>Studi Preseden Bangunan Kolonial</u>	62
2.5.4.1. Studi Preseden Bangunan Kolonial di Surakarta.....	62

BAB 3	ANALISA PERANCANGAN BANGUNAN SHOPPING CENTER DI KAWASAN STASIUN PURWOSARI SOLO	
3.1.	Analisa Rancangan Kegiatan.....	65
3.1.1.	<u>Pelaku Kegiatan</u>	65
3.1.2.	<u>Kelompok Kegiatan</u>	65
3.2.	Analisa Sistem Pengelolaan.....	67
3.3.	Analisa Pola Sirkulasi Kegiatan.....	68
3.4.	Analisa Fisik Fasilitas–Fasilitas Sebagai Wadah Kegiatan di Dalam Bangunan Shopping Center di Kawasan Stasiun Purwosari Solo.....	69
3.5.	Analisa Site.....	71
3.5.1.	<u>Analisis Pengolahan Site Makro</u>	73
3.5.1.1.	Analisis Penataan Traffic.....	73
3.5.1.2.	Analisis Penataan Open Space.....	76
3.5.2.	<u>Analisis Pengolahan Site Mikro</u>	79
3.5.2.1.	Analisis View.....	80
3.5.2.2.	Analisa Orientasi Bangunan.....	80
3.5.2.3.	Analisa Pencapaian.....	81
3.5.2.4.	Analisa Sirkulasi.....	82

3.5.2.5. Analisa Kebisingan.....	85
3.5.2.6. Analisis Penzoningan.....	85
3.5.2.7. Analisa Tata taman.....	86
3.6. Analisa Pendekatan Konsep Perumahan.....	90
3.6.1. <u>Analisa Kelompok Kegiatan</u>	90
3.6.2. <u>Analisa Pola Kegiatan</u>	91
3.6.3. <u>Analisa Pengelompokan Ruang</u>	92
3.6.3.1. Fasilitas Umum.....	92
3.6.3.2. Fasilitas Utama.....	93
3.6.3.3. Fasilitas Penunjang.....	95
3.6.4. <u>Analisa Persyaratan Ruang</u>	96
3.6.5. <u>Analisa Kelompok Kegiatan dan Kebutuhan Ruang</u>	97
3.6.6. <u>Analisa Besaran Ruang</u>	99
3.6.6.1. Kegiatan Umum.....	101
3.6.6.2. Kegiatan Utama.....	102
3.6.6.2.a. Retails.....	103
3.6.6.2.b. Department Store.....	103
3.6.6.2.c. Supermarket.....	104
3.6.6.2.d. Book Store.....	105
3.6.6.2.e. Optik Store.....	105
3.6.6.3. Kegiatan Rekreasi.....	106
3.6.6.3.a. Bioskop/ Theater.....	106
3.6.6.3.b. Game Station.....	107
3.6.6.3.c. Restaurant.....	108
3.6.6.3.d. Food Court.....	109
3.6.6.3.e. Coffe Shop.....	110
3.6.6.4. Kegiatan Pelayanan Jasa.....	111
3.6.6.4.a. Warnet.....	112
3.6.6.4.b. Travel Agent.....	112
3.6.6.4.c. Beauty Salon.....	113
3.6.6.4.d. Studio Foto.....	113
3.6.6.4.e. Money Changer.....	113
3.6.6.5. Kegiatan Penunjang.....	114
3.6.6.5.a. Administrasi/ menejemen.....	114
3.6.6.5.c. Sarana Penunjang.....	114
3.6.6.6. Kegiatan Service.....	115
3.6.6.6.a. Ruang Karyawan.....	116
3.6.6.6.b. Ruang Peribadatan.....	117
3.6.6.6.c. Unit Maintenance.....	118
3.6.6.6.d. Unit Security.....	118
3.6.6.6.e. Unit Operasional.....	119

	3.6.6.6.f. Unit Utilitas/ MEE.....	119
	3.6.6.7. Kegiatan Parkir.....	120
	3.6.7. Analisa Sirkulasi.....	122
	3.6.8. Analisa Pola Hubungan, Organisasi Ruang dan Pengelompokan Ruang.....	125
3.7.	Analisa Penampilan Bangunan.....	129
	3.7.1. Analisa Building Shape/ Gubahan Massa	134
BAB 4	KONSEP PERANCANGAN BANGUNAN SHOPPING CENTER DI KAWASAN STASIUN PURWOSARI SOLO.	
4.1.	Konsep Rancangan Kegiatan.....	138
	4.1.1. Konsep Pelaku Kegiatan.....	138
	4.1.2. <u>Kelompok Kegiatan</u>	138
4.2.	Konsep Sistem Pengelolaan.....	141
4.3.	Konsep Pola Sirkulasi Kegiatan.....	142
4.4.	Konsep Eksisting Site.....	143
	4.4.1. <u>Konsep Pengolahan Site Makro</u>	144
	4.4.1.1. Konsep Penataan Traffic.....	144
	4.4.1.2. Konsep Penataan Open Space.....	145
	4.4.2. <u>Konsep Pengolahan Site Mikro</u>	145
	4.4.2.1. Konsep View.....	145
	4.4.2.2. Konsep Orientasi Bangunan.....	146
	4.4.2.3. Konsep Pencapaian.....	146
	4.4.2.4. Konsep Sirkulasi.....	147
	4.4.2.5. Konsep Kebisingan.....	148
	4.4.2.6. Konsep Penzoningan.....	148
	4.4.2.7. Konsep Tata taman.....	149
4.5.	Konsep Peruangan.....	149
	4.5.1. Konsep <u>Kelompok Kegiatan</u>	149
	4.5.2. Konsep <u>Pola Kegiatan</u>	150
	4.5.3. Konsep <u>Pengelompokan Ruang</u>	151
	4.5.3.1. Fasilitas Umum.....	151
	4.5.3.2. Fasilitas Utama.....	152
	4.5.3.3. Fasilitas Penunjang.....	154
	4.5.4. Konsep <u>Persyaratan Ruang</u>	155
	4.5.5. Konsep <u>Kelompok Kegiatan dan Kebutuhan Ruang</u>	156
	4.5.6. Konsep <u>Besaran Ruang</u>	160
	4.5.7. Konsep Sirkulasi.....	162
	4.5.8. Konsep Pola Hubungan, Organisasi Ruang dan Pengelompokan Ruang.....	163
4.6.	Konsep Penampilan Bangunan.....	167

4.6.1.	Konsep Building Shape/ Gubahan Massa	171
4.6.2.	Konsep Ketinggian Bangunan.....	173
4.7.	Konsep Persyaratan Ruang.....	173
4.7.1.	Konsep Penghawaan.....	173
4.7.2.	Konsep Akustik.....	174
4.8.	Konsep Struktur.....	174
4.8.1.	Konsep System Struktur Vertikal.....	174
4.8.2.	Konsep System Struktur Horizontal.....	174
4.9.	Konsep System Utilitas.....	175
4.9.1.	Konsep System Transportasi Vertikal.....	175
4.9.2.	Konsep System Sumur Peresapan.....	177
4.9.3.	Konsep System Plumbing.....	178
4.9.4.	Konsep System Jaringan Listrik.....	178
4.9.5.	Konsep System Pemadam Kebakaran.....	178
4.9.6.	Konsep System Pengkondisian Udara.....	179
4.9.7.	Konsep System Pembuangan Sampah.....	180
4.9.8.	Konsep System Penangkal Petir.....	180
4.9.9.	Konsep System Telekomunikasi dan tata suara.....	180
4.9.10.	Konsep System Keamanan Bangunan.....	181
4.9.11.	Building Automatic System.....	182
BAB 5	Design Development/ Pengembangan Desain.....	183
	SCHEMATIC DESIGN	
	LAMPIRAN GAMBAR	
	FOTO MAKET	
	DAFTAR PUSTAKA	

DAFTAR GAMBAR

- Gambar 1.a. Peta SWP (Sub Wilayah Pengembangan) Kodya Dati II Surakarta
- Gambar 1.b. Sirkulasi Rg Luar Pasar Klewer
- Gambar 1.c. St Antonius Church in Surakarta
- Gambar 1.d. Building Performance Stasiun Purwosari Solo
- Gambar 1.e. Kondisi Ruang Tunggu Stasiun Purwosari Solo
-
- Gambar 2.a. Commercial Area in London
- Gambar 2.b. Shopping Street in America
- Gambar 2.c. The Commons at Calabasas: Open Mall
Palce in Calabasas, California, United States
- Gambar 2.d. Bentuk Mall (dokumen pribadi)
- Gambar 2.e. Bentuk Mall (dokumen pribadi)
- Gambar 2.f. Variasi Tipe Mall (dokumen pribadi)
- Gambar 2.g. The Commons at Calabasas: Open Mall
Palce in Calabasas, California, United States
- Gambar 2.h. Rialto Market and Façade of San Giacometto di Rialto
- Gambar 2.i. S Maria Della Solute, Venesia, 1631–82 Baldarssare Longhena
- Gambar 2.j. Amsterdam Façade in 18th century
- Gambar 2.k. Taman Bedford, London, 1875, Maurice Adams, etc
- Gambar 2.l. Montelbaanstower in Amsterdam, Built in 1878
- Gambar 2.m. The house on the three circles of canals in Amsterdam
- Gambar 2.n. Rumah Cina dg Halaman Depan,
Palce in Beijing Cina
- Gambar 2.o. Campo Santi Giovanni e Paolo
The Scuola, The Basilica and the Monument
- Gambar 2.p. Fruit Market in Surakarta
- Gambar 2.q. Brigif 6: Millitary Office
- Gambar 2.r. Benteng Fort Vastenburg
- Gambar 2.s. Peta Pusat kota Surakartahadiningrat
-
- Gambar 3.a. Lahan Shopping Center dan Kawasan St Purwosari Solo
- Gambar 3.b. Lahan Shopping Center dan Kawasan St Purwosari Solo
- Gambar 3.c. Peta Soerakarta Hadiningrat.
- Gambar 3. d.. Perbedaan pedestrian dan road/ vehicles street.
- Gambar 3.e. Bentuk plaza diantara massa bangunan.
- Gambar 3.f. Bentuk plaza diantara massa bangunan.

Gambar 3.g.	Lahan Shopping Center di Kawasan St Purwosari Solo.
Gambar 3.h.	Lahan Shopping Center dan Kawasan St Purwosari Solo.
Gambar 3.i.	Contoh sirkulasi frontal.
Gambar 3.j.	Contoh sirkulasi samping.
Gambar 3.k.	Analisa kebisingan.
Gambar 3.l.	Zoning horizontal shopping center.
Gambar 3.m.	Zoning vertikal shopping center.
Gambar 3.n.	Tanaman sebagai barrier/ buffer lingkungan.
Gambar 3.o.	Tanaman sebagai pengarah pergerakan.
Gambar 3.p.	Plaza.
Gambar 3.q.	Plaza.
Gambar 3.r.	Plaza.
Gambar 3.s.	Plaza.
Gambar 3.t.	Kolam di taman/ plaza.
Gambar 3.u.	Sculpture di taman/ plaza.
Gambar 3.v.	Furniture di Plaza/ taman.
Gambar 3.w.	Zoning bangunan.

BAB 1**PENDAHULUAN****1. LATAR BELAKANG****1.1. Latar Belakang Proyek****1.1.1. Sejarah Kota Solo di Masa Pemerintah Kolonial**

Kota Solo merupakan cikal bakal dari desa Sala, yang merupakan daerah bandar perdagangan, sejak zaman kerajaan Majapahit hingga jaman pemerintahan kerajaan Mataram Islam di Surakarta. Pada awal mulanya, transportasi yang digunakan untuk kegiatan perdagangan tersebut, adalah menggunakan perahu yang berlayar melewati sungai Bengawan Solo. Namun setelah keberadaan muka air sungai Bengawan Solo semakin lama kian menyusut sehingga sungai Bengawan Solo semakin dangkal, karena adanya perluasan lahan perkebunan yang melebar ke daerah dekat hantaran sungai, maka transportasi kegiatan perdagangan beralih ke Jaringan Kereta Api, yang dibangun oleh pemerintah kolonial pada tahun 1872.

Masuknya fasilitas transportasi berupa jaringan kereta api di kota Surakarta, tahun 1872 menuntut dibangunnya stasiun-stasiun besar tempat pemberhentian angkutan penumpang dan bongkar muat barang komoditi perdagangan, yang berupa hasil industri perkebunan, seperti rempah, peralatan rumah tangga, tembikar, kain sutra dan garam, dan juga hasil pertanian, seperti beras, kelapa, gula kelapa, bawang, produk hutan seperti rotan, dammar, lilin, madu, dan lain-lain.

Rincian data nama-nama stasiun Kereta Api yang telah didirikan oleh pemerintah kolonial di kota Surakarta adalah, sebagai berikut:

Tabel 1.1

No	Nama Stasiun	Stasiun utama di wilayah...	Menghubungkan perkebunan disekitar	Keterangan
1	St Purwosari	Barat	Boyolali dan Klaten	St Purwosari dan St Balapan juga juga mengangkut komoditi perdagangan ke Semarang, Surabaya, dan Batavia.
2	St Balapan	Utara	Purwodadi	
3	St Jebres	Timur	Karanganyar dan Sragen	
4	St Sangkrah	Selatan	Sukoharjo dan Wonogiri	

Tugas Akhir Arsitektur

Dengan demikian maka telah menjadi jelas, bahwa betapa pentingnya transportasi Kereta Api bagi perkembangan kota Solo pada masa pemerintah kolonial, maka hal ini menuntut adanya pelestarian setiap bangunan stasiun Kereta api yang ada di kota Solo untuk di kategorikan sebagai situs bersejarah peninggalan masa lalu. Dan nantinya akan tetap sebagai komponen pendukung makna dan jati diri kota Solo yang kait-mengkait dengan nilai pendidikan generasi yang akan datang.

1.1.2. Kota Solo di Masa Kini.

Tahun berganti tahun, jaman pun kian berkembang menjadi lebih modern. Kota solo tumbuh dan berkembang dalam berbagai sektor pemenuhan kebutuhan dasar kehidupan masyarakat kota solo. Namun sektor perdagangan hingga saat ini, tetap menjadi sektor yang dominan. Hal ini ditunjukkan dengan, banyak bermunculannya fasilitas saran dan prasarana perdagangan yang pada mulanya dimulai pada pasar tradisional hingga pasar modern (shopping mall) yang sangat memadai bagi kenyamanan berdagang dan berbelanja.

Kota Solo memiliki 37 buah pasar tradisional, yang tersebar dalam 5 wilayah/kecamatan dan dikategorikan kedalam 3 kelas. Yang perinciannya sebagai berikut:

No	Nama Kecamatan	Kelas	Nama Pasar	Kelas	Nama Pasar
1	Jebres	I	Ps Gede	III	Ps Meubel
		II	Ps Tanggul	III	Ps Mojosongo
		II	Ps Rejosari	III	Ps Perumnas Mojosongo
		III	Ps Ledoksari	I	Ps Legi
2	Banjarsari	III	Ps Ngemplak	III	Ps Sidomulyo
		II	Ps Turisari	III	Ps Joglo
		II	Ps Nusukan	III	Ps Ngumbul
		II	Ps Depok	III	Ps Bangunharjo
		III	Ps Balapan	II	Ps Windujenar
3	Pasar Kliwon	III	Ps Tunggul sari	III	Ps Besi tua
		III	Ps Sangkrah	III	Ps Gading
		I	Ps Klewer	III	Ps Bambu
		II	Ps Ayam		
		II	Ps Kliwon		
4	Laweyan	II	Ps Kembang	II	Ps Jongke
		II	Ps Kabangan	II	Ps Purwosari
		II	Ps Penumping		
5	Serengan	I	Ps Singosaren	I	Ps Harjedaksino
		II	Ps Kadipolo		

Tabel 1.2. Sumber: Dinas Pengelola Pasar di Surakarta, 2001

Tugas Akhir Arsitektur

Kota Solo juga memiliki beberapa pasar modern (shopping mall). Shopping mall yang aktif dan telah beroperasi penuh, adalah:

1. Hero-megaland - (Jl. Slamet Riyadi) : bangunan 3 lantai, Luas \pm 4.000 m²
2. Solo Grand Mall (SGM) - (Jl. Slamet Riyadi) : bangunan 5 lantai
3. Sami Luwes-Slamet Riyadi - Bangunan 2 lantai, Luas \pm 3.000 m²
4. Matahari-Singosaren Plaza - bangunan 3 lantai, Luas \pm 7.000 m²
5. Asia Baru - Bangunan 3 lantai, Luas \pm 3.000 m²
6. Ratu Luwes-Pasar Legi - Bangunan 3 lantai, Luas \pm 4.000 m²
7. Luwes Department Store - Palur : Bangunan 3 lantai, Luas \pm 4.000 m²
8. Ginza Department Store - bangunan 3 lantai
9. Gelael Supermarket - (Jl. Slamet Riyadi) : Bangunan 2 lantai, Luas \pm 2.500 m²
10. Alfa Gudang Rabat (Pabelan) : Bangunan 1 lantai
11. Goro Assalam - (Kartosuro) Bangunan 1 lantai
12. Megaria Supermarket - (Palur) : Bangunan 2 lantai

Shopping mall yang sedang dan siap di bangun, adalah:

1. De Laweyan Mall
2. Tipes Mall
3. Carefour-Ciputra Mall
4. Pusat Grosir Solo
5. Benteng Trade Center.

Luas wilayah, Jumlah penduduk, Tingkat kepadatan kota Solo Tahun 1997-2001

No	Tahun	Luas wilayah (km ²)	Jumlah Penduduk	Tingkat Kepadatan
1	2000	44,04	546.469	12.408
2	1999	44,04	542.832	12.326
3	1998	44,04	539.387	12.248
4	1997	44,04	536.005	12.171

Tabel 1.3. Sumber:Dinas Pengelola Pasar di Surakarta, 2001

Banyaknya Pasar menurut Jenisnya di kota Solo Tahun 1997-2001

No	Jenis Pasar	1997	1998	1999	2000	2001
1	Psr Tradisional	38	38	38	38	38
2	Department Store	2	-	1	1	1
3	Psr Swalayan	7	2	5	5	7
4	Shopping Center	2	-	1	1	1
5	Psr Umum	23	23	31	31	28
6	Psr Hewan	2	2	1	2	2
7	Psr Buah	3	4	1	1	2
8	Psr Ikan hias	1	1	1	1	1
9	Psr Besi	3	2	2	2	2
10	Psr Mebel	1	1	1	1	1
11	Psr Textile	1	1	1	1	1
13	Psr Bunga	1	1	1	1	1
14	Psr Bambu	1	1	-	-	-
15	Psr Ember	1	1	1	1	1
16	Psr Sepeda	1	1	1	1	1
17	Psr Cinderamata	1	2	2	2	2
18	Psr Pusat jajanan	1	1	1	1	1
19	Psr Prombengan	1	2	2	2	2
20	Psr Tanaman hias	3	3	3	3	3

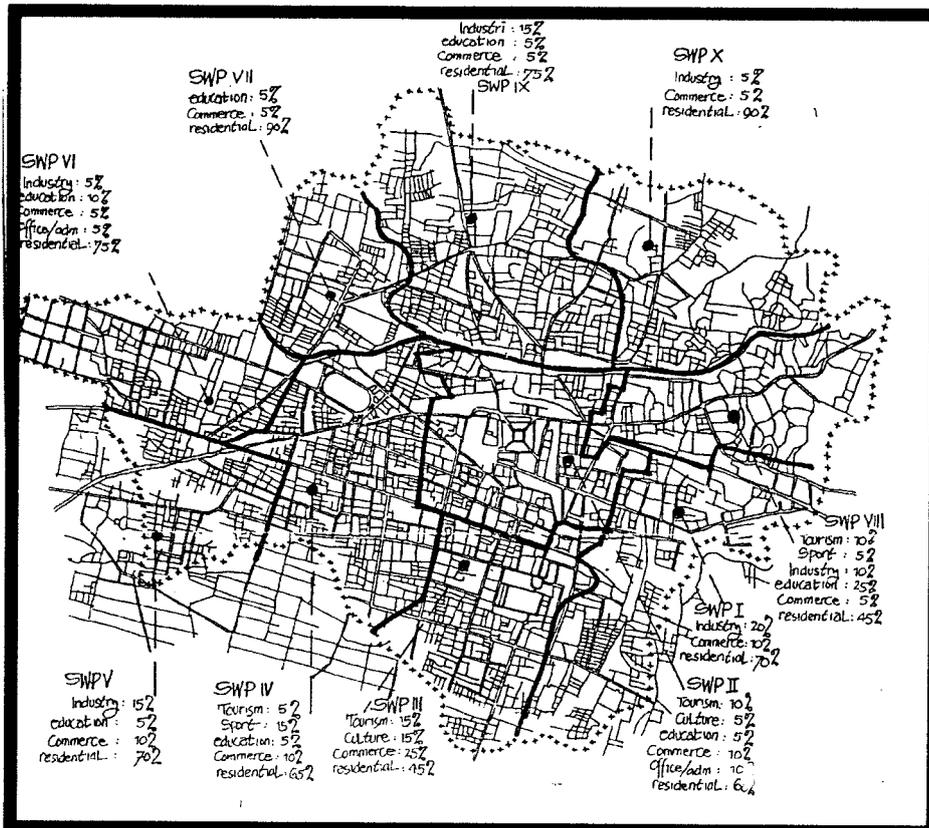
Tabel 1.4. Sumber: Dinas Pengelola Pasar di Surakarta, 2001

Kotamadya dati 2 Surakarta, menempati urutan tertinggi dalam hal perputaran / sirkulasi uang di wilayah propinsi Jawa Tengah. Kodya Surakarta mengalahkan kota-kota besar, seperti Semarang dan Yogyakarta dalam hal sirkulasi uang dari tahun ke tahun. Produk Domestik Bruto (PDRB) kota Surakarta, pada tahun 2000, adalah sebesar Rp 2.965.128.900.000. Dimana PDRB ini di hasilkan oleh zona barat/ SWP II - Sub Wilayah Pengembangan II (Kec Laweyan, Pajang, Jajar, Karangasem, Kerten, Sondakan, Bumi) sebesar 27,26%, zona utara/ SWP III (Kec Banjarsari, Banyuanyar, Sumber, Kadipiro, Nusukan) sebesar 20,71%, zona tengah/ SWP IV (Kec Banjarsari, Kec Serengan, Kec Psr Kliwon, Manahan, Mangkubumen, Purwosari, Sriwedari, Penumping, Kemlayan, Kauman, Jayengan, Kampung Baru, Keprabon, Kemlayan, Timuran, Kepatihan, Baluwarti) sebesar 11,88%, zona selatan/ SWP V (Kec Serengan & Kec Pasar Kliwon, Joyotakan, Joyosuran, Danukusuman, Semanggi, Gajahan) 11,01%, dan zona timur/ SWP I (Kec Jebres, Pucang sawit, Jebres, Sewu, Purwodiningratan, Jagalan) sebesar 29,14%. SWP I/ Zona Timur merupakan kecamatan penyumbang PDRB terbesar bagi kota Solo.

Tugas Akhir Arsitektur

Potensi-potensi di bidang ekonomi yang begitu besar, menyebabkan banyak investor berminat untuk membangun fasilitas perdagangan yang lebih baru, lebih inovatif lagi, dalam usaha pemerataan kapasitas perdagangan, agar tidak berkumpul di pusat kota. Salah satu potensi kota Solo yang akan dikembangkan, adalah kawasan Stasiun Purwosari-Solo.

Gambar 1.a. Gambar peta lokasi SWP (Sub Wilayah Pengembangan) kota Surakarta

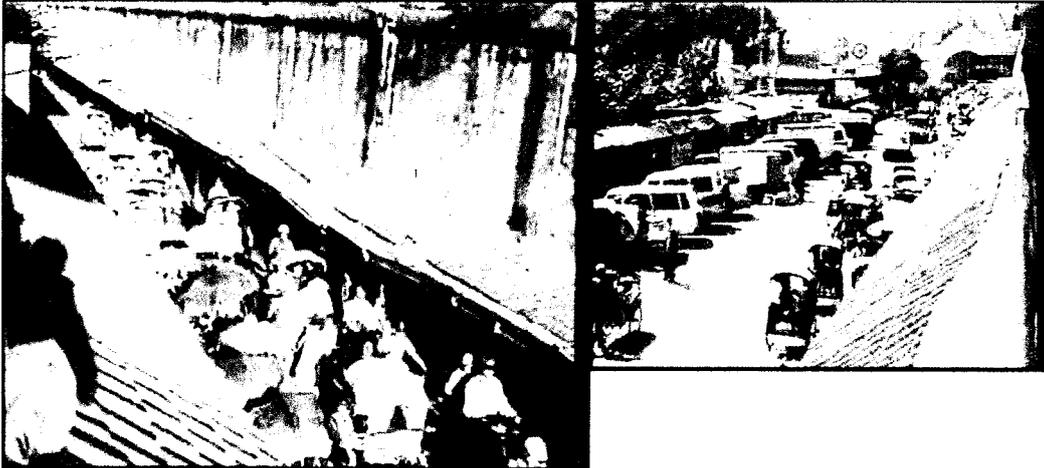


Sumber: thesis Ir Kusumastuti sutadi, MURP

1.1.2.1. Aspek Positioning

Beberapa pasar tradisional kelas 1 di kota Solo, yang memiliki target market masyarakat ekonomi menengah kebawah, adalah Pasar Gede, Kawasan Beteng plaza, Alun-alun, dan Pasar Klewer. Kegiatan berdagang di Pasar Klewer dan Pasar Gede sekarang sudah melebihi daya dukung lingkungan di sekitarnya. Ruang dagang yang semakin sempit, di karenakan terus bertambahnya jumlah pedagang yang datang dari dalam dan luar kota, sangat berdampak pada ruwetnya penataan ruang parkir di kawasan sekitar pasar Klewer. Hal ini mengakibatkan terganggunya keberadaan keraton Kasunanan-Surakarta, alun-alun, dan masjid Agung sebagai pusat kebudayaan dan pariwisata.

Gambar 1.b. Sumber: Dokumen Pribadi



Sirkulasi Rg Luar Ps Klewer & PKL yang menempel tembok Kraton

Dengan realita, seperti yang telah dikemukakan diatas, bahwa fasilitas ruang dagang di pasar Klewer kapasitasnya sudah over load, maka dengan adanya pembangunan fasilitas perbelanjaan dikawasan stasiun Purwosari Solo diharapkan bisa mengurangi padatnya kegiatan berdagang di area Pasar Klewer Solo dan kawasan Beteng Plaza sekaligus membangun magnet kegiatan perdagangan baru.

1.1.2.2. Aspek Market Kawasan Stasiun Purwosari-Solo

1.1.2.2.a. Posisi dan Kondisi Site Stasiun Purwosari terhadap Kota Solo.

Posisi kawasan stasiun Purwosari dalam konteks kota Surakarta adalah sebagai kawasan transisi pintu masuk ke pusat kota (gapuro kleco adalah pintu gerbang masuk kota). Pintu masuk angkutan darat, yang paling kuat dari aspek kognitif, historis, strategis adalah dari arah Kartosuro menelusuri jalan Slamet Riyadi. Setelah para pengunjung melewati Gapuro Kleco, ia sadar masuk kota Solo. Para pengunjung mulai menelusuri koridor panjang jalan Slamet Riyadi yang lurus dan dua kali perpotongan / percabangan jalan yang memecah arus trafik kemudian ada suatu lahan terbuka dengan sebuah stasiun KA berdiri diatasnya dan jalur rel arah barat-timur. (potensi "focal point") Disini kita temukan "Node" yang berhadapan dengan main-entrance stasiun. "Node" dan lahan yang luas memberi kemungkinan penciptaan atmosfer ruang penerima yang ramah, aman dan nyaman.

Menurut RUTRK dan RDTRK, kawasan Purwosari masuk dalam Sub Wilayah Pengembangan IV (SWP IV) bersama-sama dengan kawasan Tipes, Bumi, Panularan, Penumping, Sriwedari, Manahan, dan Mangkubumen. yang telah di rencanakan untuk dikembangkan sebagai pelayanan fungsi regional, yaitu: pusat perdagangan, pertokoan, perkantoran, perindustrian kecil, usaha jasa komersial, dan pendidikan.

1.1.2.2.b. Aksesibilitas

Posisi kawasan stasiun Purwosari letaknya sangat strategis, karena berada di pinggir jalan Slamet Riyadi. Yang mana jalan Slamet Riyadi merupakan jalan protokol kota Solo yang menghubungkan kota Solo dengan daerah-daerah penunjangnya, yaitu Sukoharjo, Boyolali, Karanganyar, Wonogiri, dan Sragen. Apabila diteruskan, ke arah barat-selatan posisi jalan Slamet Riyadi langsung menuju ke arah jalan raya Solo-Yogyakarta, dan ke arah timur-utara terus menuju ke Surabaya.

Kawasan stasiun Purwosari juga memiliki posisi yang sangat strategis dalam jaringan transportasi kereta api, karena kawasan ini terletak pada pertemuan jaringan dari kota Yogyakarta (Delanggu, Klaten) dan Wonogiri. Sementara hubungannya dengan stasiun Balapan sama dengan kemudahan hubungan dengan kota-kota seperti Sragen, Ngawi, Madiun sampai Jawa Timur (Surabaya) demikian juga dengan kota-kota lain di Jawa Tengah, yaitu Boyolali, Salatiga, Ungaran dan Semarang. Artinya posisi kawasan Purwosari sangat strategis dari aspek jangkauan transportasi kereta api. Nilai posisinya ini akan semakin strategis mengingat transportasi kereta api adalah transportasi yang paling efisien dimasa yang akan datang terutama di pulau Jawa, mengingat 60% – 70% penduduk Indonesia tinggal di pulau Jawa. Dengan demikian maka transportasi massal akan menjadi pilihan yang paling tepat bagi mobillitas antar propinsi, daerah dan kota. Jaringan rel kereta api stasiun Purwosari berada di sepanjang jalan Slamet Riyadi yang melewati koridor kota, menembus jantung kota. Dimana menghubungkan banyak spot-spot penting kehidupan kota Solo baik peninggalan masa lalu, masa kini dan menegaskan “koneksitas” berbagai kawasan kota.

Hasil yang bisa disimpulkan dari berbagai pemaparan tentang potensi-potensi dari berbagai kegiatan hubungan interaksi yang mendalam antara kota Solo dan wilayah kabupaten disekitarnya dengan kawasan Purwosari yang terfasilitasi dengan adanya stasiun Purwosari. Menjadikan Purwosari sebagai area strategis yang mudah dijangkau dari arah manapun, dalam waktu yang relatif singkat dan biaya yang relatif murah. Potensi-potensi akan perwadahan kegiatan pusat perdagangan (Shopping center) sebagai basis perekonomian kota, merupakan hal yang perlu untuk dicermati sebagai dasar upaya untuk mengelola lahan kota secara optimal, dalam mengusahakan pemerataan kegiatan yang terfokus di pusat kota (Pasar Gede, Balaikota, Kantor pos Pusat, Telkom, Pasar Textil Beteng, Pusat Grosir Solo, Pasar Klewer), sehingga masalah polusi dan degradasi kualitas pun dapat ditanggulangi sedikit demi sedikit hingga pada akhirnya nanti dapat terpecahkan.

1.1.2.3. Aspek Intensitas Penggunaan Lahan Stasiun Purwosari Solo.

Luas lahan Stasiun Purwosari Solo, adalah $\pm 92.006,6 \text{ m}^2$ atau $\pm 9,2 \text{ Ha}$. Dimana pemanfaatan lahan stasiun Purwosari solo tersebut saat ini, untuk gudang semen seluas $906,8 \text{ m}^2$, untuk lapangan tennis seluas $1.132,8 \text{ m}^2$, untuk bengkel mekanik lokomotif seluas 850 m^2 , untuk lahan kantor PTT PT KAI seluas $1.262,2 \text{ m}^2$, untuk perletakan rel/ lintasan kereta api, seluas $16.689,2 \text{ m}^2$, untuk rumah dinas pegawai PJKA seluas 10.663 m^2 dan untuk eksisting bangunan stasiun purwosari beserta lahan parkirnya seluas $10.036,8 \text{ m}^2$. Lahan kosong yang tidak terkelola sama sekali (land unused) seluas $50.459,2 \text{ m}^2$.

Dari data pemaparan luas penggunaan lahan kawasan stasiun Purwosari Solo diatas, dapat di simpulkan bahwa masih belum termanfaatkannya lahan tersebut dengan optimal. Nilai lahan di kawasan stasiun Purwosari Solo dimasa sekarang akan semakin tinggi dan semakin dibutuhkan bagi pengembangan sarana dan prasarana yang mewadahi berbagai aktivitas produktif kota Surakarta. Mengingat bahwa kota Solo saat ini sudah kehabisan lahan untuk pengembangan di pusat kota. Pemda kota Solo, mengemukakan bahwa kebutuhan yang harus dipenuhi bagi tersedianya lahan pengembangan kota di masa yang akan datang, untuk saran dan prasarana

komersial (perdagangan, perkantoran/perbankan) kota sebesar 20% namun yang tersedia hanyalah tinggal 12%.

1.1.3. Kesimpulan dari Latar Belakang Proyek

Perencana pengembangan lahan di kawasan stasiun Purwosari untuk sarana dan prasarana perdagangan yang berupa sebuah bangunan Shopping center, akan menciptakan magnet baru kegiatan perdagangan di kawasan Purwosari dan juga kota Surakarta. Hal ini juga akan meningkatkan nilai ekonomi lahan, sehingga diharapkan mampu menyerap tenaga kerja, terutama di lingkungan sekitar site agar bisa terpenuhinya kohefisisitas sosial atau timbal balik manfaat sehingga perasaan keberadaan bangunan tersebut menjadi nilai plus bagi masyarakat sekitar site pada khususnya, dan masyarakat kota solo pada umumnya.

Adapun pendeskripsian secara umum maksud dari fungsi bangunan Shopping center yang akan di rancang oleh penulis, adalah sebagai berikut:

1.1.3.1. Visi dan Misi Shopping Center

1.1.3.1.a. Visi

Mewujudkan bangunan Shopping Center menjadi sebuah pusat kegiatan komersial dengan skala pelayanan regional dan target pengunjung masyarakat golongan menengah ke atas. Memberikan kepuasan kepada pengunjung sehingga mampu memenuhi kriteria komersial dan rekreatif sebagai 'magnet' pusat kawasan perdagangan Purwosari.

Untuk memenuhi tuntutan akan keserasian antara bangunan baru Shopping Center dengan lingkungan kawasan stasiun Purwosari Solo, yang masih bercitrakan sebagai kawasan heritage (sepeninggalan pemerintahan colonial). Maka dari itu Penulis telah menentukan metode Preseden terhadap bangunan arsitektur Kolonial sebagai dasar perancangan Penampilan bangunan Shopping Center ini.

1.1.3.1.b. Misi

1. Mewujudkan penampilan bangunan dan tata ruang luar beserta tata taman bangunan Shopping Center yang kontekstual dengan citra kawasan stasiun Purwosari Solo.

2. Menyediakan berbagai macam fasilitas belanja dan rekreasi yang lengkap untuk segala umur dengan berbagai fasilitas penunjang lain, yang mendukung suasana menyenangkan dan rekreatif, baik dalam ruangan terbuka maupun ruangan tertutup.
3. Memberikan pelayanan secara maksimal kepada semua pengunjung agar pengunjung merasa nyaman, aman dan menikmati fasilitas yang tersedia, sehingga pengunjung tidak merasa jemu mengunjungi bangunan Shopping Center ini.
4. Penataan sekitar kawasan lingkungan site baik aspek lingkungan, open space, PKL dan *traffic*/ transportasi untuk mendukung kegiatan komersial yang berlangsung di kawasan Stasiun Purwosari sehingga dapat mendukung dirinya sebagai *magnet* pusat kawasan perdagangan kota.

1.1.3.2. Pengertian dan Fungsi

Shopping Center merupakan suatu kompleks pertokoan retail dan berhubungan dengan fasilitas yang direncanakan sebagai satu kesatuan unit untuk memberikan kenyamanan dan efisiensi waktu berbelanja secara maksimal kepada para pedagang maupun pengunjung dengan tampilan barang dagangan yang menarik kepada pelanggan/pengunjung¹. Dengan maksud untuk mewujudkan dirinya sebagai 'magnet' pusat perdagangan/ bisnis kawasan Purwosari secara regional.

1.1.3.3. Lingkup Pelayanan

1.1.3.3.a. Sasaran Skala Pelayanan

Bangunan komersial Shopping Center di Kawasan Stasiun Purwosari Solo ini, diarahkan mencakup skala pelayanan regional yaitu Shopping Center berskala pelayanan kota dalam radius 4 mil untuk melayani 150.000 - 400.000 penduduk²,

¹ Joseph de Chiara and John Hancock Callender, Time Standard for Building Types, Mc Graw-Hill Inc, USA, 1973, hlm. 577

² Victor Gruen, Shopping Towns, Van Nostrand Reinhold, New York, 1960

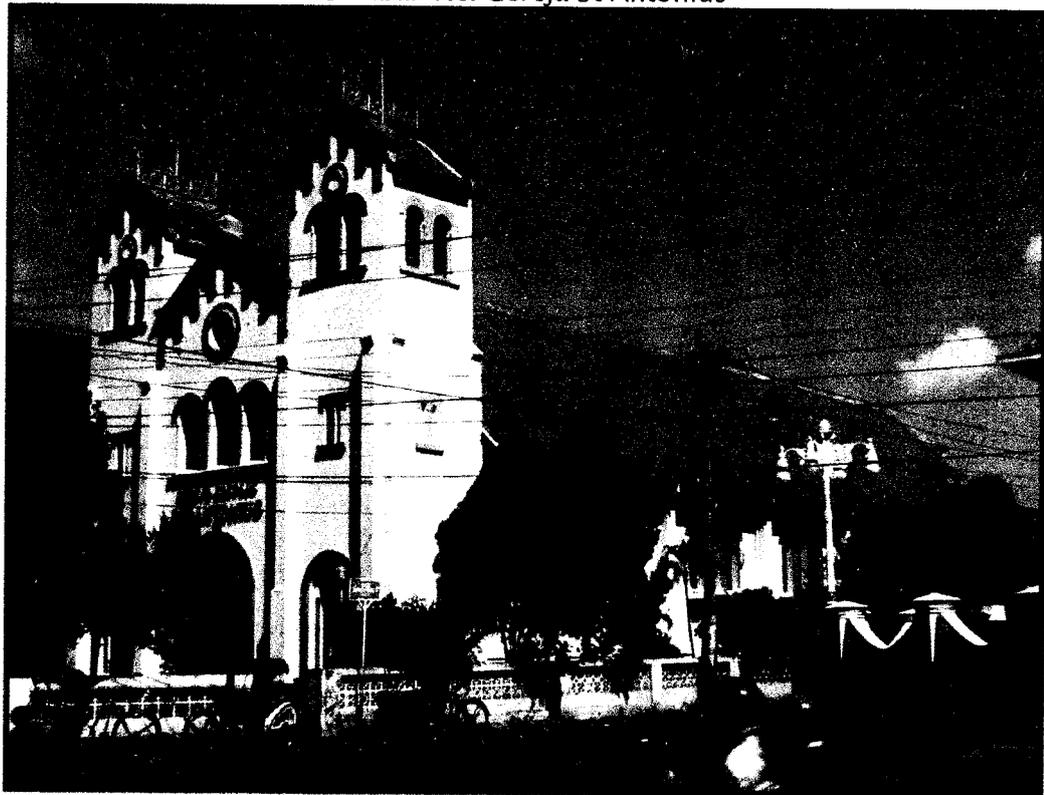
Tugas Akhir Arsitektur

dengan penyewa utama satu atau lebih Department Store yang lengkap dengan 50 sampai 100 unit toko³ dan beragam fasilitas penunjang lainnya.

1.1.3.3.b. Sasaran Pelaku Kegiatan

Dengan sasaran pelaku kegiatan, adalah golongan masyarakat ekonomi menengah keatas. Bangunan Shopping Center yang berskala pelayanan regional ini memberikan fasilitas bagi masyarakat dengan segala umur baik manula, dewasa, muda maupun anak-anak.

Gambar 1.c. Gereja St Antonius



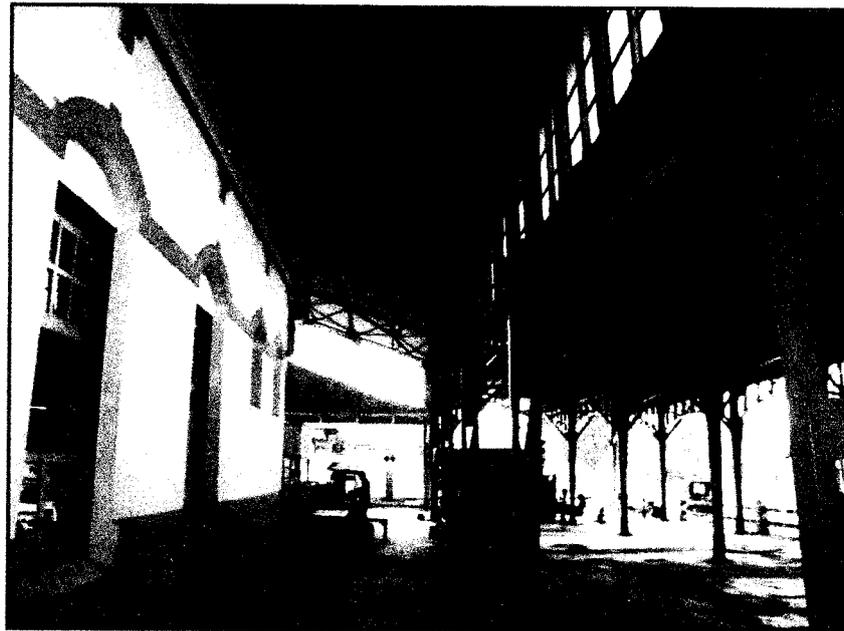
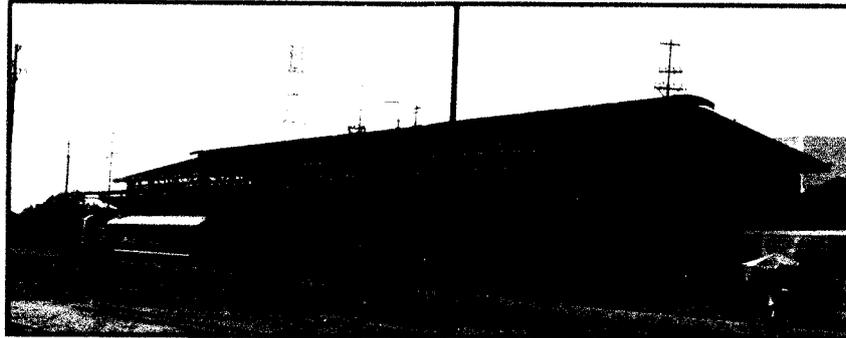
Sumber: Dokumen Pribadi

³ Joseph de Chiara and John Hancock Callender, Time Standard for Building Types, Mc Graw-Hill Inc, USA, 1973, hlm. 577

1.2. Latar Belakang Citra Bangunan Kolonial

1.2.1. Keberadaan kawasan St Purwosari memiliki nilai Historis dalam Perkembangan Peran Kota Solo.

Gbr 1.d. Sumber : Dokumen Pribadi



Nilai sejarah stasiun Purwosari Solo masih bisa dilihat sampai sekarang dalam wujud keberadaan stasiun Purwosari. Seperti diketahui peran kawasan stasiun Purwosari ini, menjadi salah satu simpul penting jaringan transportasi kereta api untuk mendukung pengembangan perkebunan di wilayah Vorstenlanden pada zaman kolonial Belanda. Stasiun ini di bangun sekitar tahun 1870an. Stasiun yang sejak dulu sampai sekarang ini masih berfungsi dengan baik.

Ciri bangunan stasiun ini secara arsitektural memang tidak menonjol di pandang dari sudut era saat ini karena penekanannya memang pada peran/fungsinya. Tetap, nilai kesejarahannya tentu saja tidak bisa dilihat hanya dari sosok fisiknya, apalagi bila kita tinjau keberadaan bangunan itu lebih dari 1 abad yang lalu.

Nilai yang sangat besar ini akan mampu menumbuhkan identitas dan memiliki nilai *emotional attachment*. Nilai ini sangat penting bagi masyarakat kota Solo untuk menemukan mewujudkan integritasnya dan harga dirinya. Oleh sebab itu, pendekatan Konservasi akan dilakukan melalui pendekatan urban desain.

Lahan Bangunan Shopping Center yang di rencanakan akan di rancang oleh penulis, berlokasi di dalam site kawasan Stasiun Purwosari Solo. Yang mana stasiun Purwosari solo, mempunyai nilai kesejarahan, nilai sosial, nilai estetika, dan nilai arsitektur yang patut untuk dipertimbangkan sebagai unsur/ elemen dalam kawasan yang beridentitas, *legible* mudah di kenali.

1.2.1.1. Nilai Kesejarahan St Purwosari Solo

Dalam sejarah perkereta–apian Jawa, Stasiun Purwosari yang berada dalam sistem pengelolaan perusahaan Trem NIS (Nederlandsch Spoorweg Mattscapij) wilayah Semarang–Vorstenlanden termasuk salah satu yang pertama di bangun bersama–sama dengan sejumlah stasiun di dalam sistem tersebut. Sistem ini dikembangkan pada tahun 1970an. Ditinjau pada lingkup Asia pengembangan perkereta–apian di tanah kolonial Jawa sebagai koloni Belanda adalah yang kedua setelah India yang merupakan koloni Inggris, tempat di ketemukannya teknologi transportasi kereta api. Masing–masing mulai dibangun tahun 1864 dan 1853. Dengan demikian perkereta–apian Jawa merupakan salah satu pelopor pengembangan sistem kereta Api di Asia. Dalam konteks itu, stasiun Purwosari juga merupakan salah satu proyek rintisan bagi tanah Jawa.

Dimasa lalu, Stasiun Purwosari Solo mempunyai peran penting sebagai tempat transfer angkutan kereta api jarak jauh yang dimonopoli oleh perusahaan spoor SS (*Staats Spoorwagen*). Untuk jalur selatan, penumpang dari Surabaya harus pindah dari kereta SS ke kereta NIS di kota Surakarta, karena jaringan relnya menggunakan ukuran yang berbeda. Oleh karena itu bisa di bayangkan aktivitas yang berlangsung di Stasiun Purwosari ini tentu cukup sibuk.

Stasiun Purwosari pernah melayani berbagai jenis kereta. Pertama adalah kereta trem kota yang di tarik kuda mulai dari stasiun Jebres – Pasar Gede – Benteng

Vastenbergs—sepanjang jalan Purwosari – Kartosuro – Boyolali. Pada peralihan 1900an penggerak kereta ini diganti dengan tenaga mesin uap, dan ditambah jurusan stasiun Kota – Sukoharjo – Wonogiri – Baturetno. Kedua adalah Trem NIS dari Semarang – Solo – Jogja. Ketiga adalah kereta SS, yang dalam pelayanannya juga sempat membangun jalur ganda bersama NIS. Hal-hal tersebut menunjukkan arti penting Stasiun Purwosari bagi kota Solo, yakni menjadikan kota Solo sebagai titik simpul transportasi wilayah *hinterland*-nya.

Bahwasannya, sistem kereta api wilayah kolonial Belanda yang pertama di bangun disini, menunjukkan peran penting wilayah Vorstenlanden bagi kehidupan koloni maupun perekonomian regional secara umum. Oleh karena itu eksistensi Stasiun Purwosari yang menjadi titik penting dalam sistem kereta api tersebut dengan sendirinya mengukuhkan keberadaan sistem pemerintahan dan negara pada masanya.

1.2.1.2. Nilai Sosial St Purwosari Solo

Telah terungkap di atas bahwa dengan mengingat arti pentingnya, pada masa lalu Stasiun Purwosari Solo tentu memiliki nilai sosial yang tinggi. Sejalan dengan perkembangan jaman, nilai guna stasiun juga mengalami pasang surut. Pada masa kini stasiun ini secara fungsional bertindak sebagai terminal penumpang kereta api jalur selatan Jawa dan kereta jarak pendek Solo–Jogja, selain sebagai terminal barang khusus semen. Sementara itu fungsinya sebagai tempat penyiapan kereta api sekarang ini sudah tidak diselenggarakan lagi. Oleh karena itu stasiun ini dapat dikatakan memiliki arti penting dalam hal pelayanan publik, khususnya masyarakat golongan ekonomi menengah ke bawah sebagai pengguna jasa kereta api kelas ekonomi.

1.2.1.3. Nilai Estetika St Purwosari Solo

Stasiun Purwosari mulai dibangun pada periode kolonial, suatu masa yang di tandai dengan upaya eksploitasi pihak kolonial terhadap wilayah koloninya. Orientasi kehidupan lebih pada aspek utilitasi ekonomi secara secara besar-besaran.

Tugas Akhir Arsitektur

Sementara itu segi-segi estetika kurang mendapat porsi yang mencukupi. Hal ini membawa pengaruh pada sebagian produk-produknya yang lebih mengedepankan fungsi dan efisiensi serta secara fisik perwujudannya polos dan apa adanya sesuai kebutuhan. Stasiun Purwosari nampaknya termasuk dalam golongan ini. Sebenarnya, Stasiun Purwosari memiliki potensi estetika yang kuat karena kekhasan karakter yang di bawanya dari masa silam.

Pengumpulan orang pada tempat yang terbatas seperti di stasiun , sebagaimana diruang-ruang publik kota yang lain, meningkatkan nilai estetika, karena menjadikan tempat tersebut lebih hidup dengan kegiatan-kegiatan perkotaan (*urban activities*).

1.2.1.4. Nilai Arsitektural St Purwosari Solo

Bangunan Stasiun Purwosari Solo di terdiri dari bangunan pasangan mansory yang membentuk ruang-ruang dilingkupi oleh peron beratap bentang lebar dengan konstruksi baja dan penutup atap seng *galvanized*, serta penyelesaian *gable* memakai kombinasi kaca dan papan kayu.

Gambar 1.e. Kondisi Ruang Tunggu Stasiun Purwosari Solo



Sumber: Dokumen Pribadi

Penampilan arsitektural Stasiun Purwosari relatif sederhana. Nampaknya pada saat pembangunannya stasiun ini lebih diutamakan pada kebutuhan fungsionalnya. Facade Stasiun Purwosari bersifat jujur apa adanya tanpa penambahan khusus selain konsil tritisan. Artinya arsitektur stasiun ini dapat dikatakan benar-benar asli dan berorientasi fungsi sebagaimana hanya utility building pada umumnya. Ornamen sebagai penyelesaian estetika sangat terbatas.

Gaya bangunan Stasiun Purwosari menurut Akihary merupakan produk jaman kolonial yang pada umumnya tidak mengagungkan aspek estetika dalam rancangan bangunan-bangunannya. Hal ini sangat dapat di pahami mengingat pada masa kolonial kebanyakan bangunan dirancang oleh arsitek negara atau insinyur militer. Kehadiran para arsitek profesional dan perencana kota secara masal baru berlangsung setelah terjadi Politik Etika yang menjadikan tanah koloni sebagai tanah air kedua bagi pihak kolonial.

Gaya Arsitektur yang diadopsi pada karya rancangan bangunan Stasiun Purwosari nampaknya juga konsisten dengan masa dan *bouwheer*(NIS) dari bangunan yang bersangkutan. Selain menggunakan pendekatan kolonialistik yang eksploitatif sehingga tidak menuntut penyelesaian estetika yang tinggi, pada saat itu sedang terjadi arus revolusi industri yang menghadirkan material bangunan berupa baja dan logam lainnya serta kaca-kaca lebar. NIS sebagai perusahaan swasta yang berorientasi profit, berharap mampu menekan biaya pembangunan aset-aset bisnisnya secara signifikan agar mendapatkan keuntungan yang lebih nyata.

1.3. PERMASALAHAN

1.3.1. Permasalahan Umum

Bagaimana merancang sebuah bangunan Shopping Center yang benar-benar dapat memenuhi standar kualitas fungsi bangunan komersial, dengan pendekatan arsitektur kolonial sebagai perwujudan usaha mengkontekstualkan dengan citra kawasan stasiun purwosari Solo.

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

Tugas Akhir Arsitektur

bentuk style ornamen, yang berdampak pada skala proporsional dari tiap-tiap elemen-elemen bangunan, seperti bentuk dan jumlah kolom, tekstur dinding, tinggi ceiling, kemiringan atap, jumlah bukaan dan lain sebagainya.

Pemilihan material dan sistem atau teknik konstruksi yang akan di pakai, juga memiliki peran sangat penting dalam konsep sinkronisasi yang akan dilakukan. Begitu pula dengan pemilihan warna bangunan dari floor hingga roof, harus harmonis, kontras dan dinamis dengan bangunan heritage Stasiun Purwosari-Solo.

Mendesain layout/ site plan zoning penempatan massa bangunan dan tata taman yang kontekstual terhadap eksisting yang sudah ada, dan secara efektif dapat benar – benar mewadahi dengan nyaman dan memuaskan bagi setiap pengguna yang merasakannya. Sekaligus juga harus memberikan solusi terhadap permasalahan kota yang sudah ada dan bukan malah menambah/ membebani lagi menjadi lebih rumit atau kompleks.

1.5. LINGKUP PEMBAHASAN

Lingkup pembahasan di batasi pada kajian ilmu arsitektur. Hal yang berkaitan pada studi perencanaan arsitektur di bahas dengan pendekatan dasar logika sederhana, untuk memperkuat analisis dari sudut pandang arsitektur.

Mengkaji secara mendalam tentang citra penampilan bangunan arsitektur kolonial sebagai preseden fungsi bangunan shopping center, dengan mengadakan pengamatan pada kawasan disekitar site, sehingga dapat ditentukan suatu desain penyelesaian, yang benar-benar di butuhkan bagi masyarakat kota Solo dan sekitarnya.

1.6. METODE PEMBAHASAN

Metode yang digunakan di dalam penulisan skripsi ini, dengan Observasi langsung mengamati dan mendokumentasikan, bagaimana kondisi site/ lahan proyek yang sebenarnya melalui survey. Kemudian berusaha melakukan pencarian data-data sekunder, melalui studi literatur, meliputi study preseden, karakter dan citra bangunan arsitektur kolonial, dan study berbagai fasilitas yang harus di penuhi

Tugas Akhir Arsitektur

bagi sebuah bangunan komersial pusat perbelanjaan untuk menyusun sebuah patokan teori, sebagai acuan dasar. Yang pada akhirnya menganalisa agar bisa dicari beberapa alternatif pemecahan masalah, yang kemudian dipilih salah satunya sebagai konsep gagasan akhir untuk ditransformasikan kedalam pengolahan desain bangunan.

1.7. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Dalam pembahasan skripsi ini, terbagi menjadi 4 (empat bagian pokok yang saling berkesinambungan dan mengarah pada suatu kesimpulan akhir.

BAB 1 PENDAHULUAN

Penjabaran latar belakang secara umum dari permasalahan yang diangkat dengan mengungkapkan latar belakang permasalahan, permasalahan yang ada, maksud, tujuan dan sasaran, batasan dan lingkup pembahasan, metode pembahasan dan sistematika pembahasan.

BAB 2 TINJAUAN TEORITIS

Studi literatur mengenai pengertian Pusat perbelanjaan serta hakekat konsep sebuah bangunan komersial, yang sangat memperhatikan efisiensi dan efektifitas. Melakukan tinjauan terhadap sejarah bangunan kolonial di Surakarta dan melakukan Study preseden terhadap bangunan kolonial yang ada. Dan tidak lupa juga melakukan study banding/ study kasus terhadap bangunan pusat perbelanjaan yang sudah ada dan telah beroperasi dengan baik.

BAB 3 ANALISA ARSITEKTURAL

Mengungkapkan analisa tentang penampilan bangunan Arsitektur kolonial sebagai konsep preseden dalam desain rancangan penampilan bangunan Shopping Center di kawasan Stasiun Purwosari Solo. Serta analisa yang mendalam terhadap standart kebutuhan, bagi sebuah bangunan komersial.

BAB 4 KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Pembahasan suatu konsep dasar yang telah ditentukan atas berbagai pilihan penyelesaian masalah, sebagaimana telah diungkapkan di dalam analisa arsitektural. Yang kemudian dapat menjadikan acuan, bagi transformasi bentuk yang akan di rancang pada tahap skematik desain.

1.8. KEASLIAN PENULISAN

Dalam penulisan tugas akhir ini, ditekankan pada aspek citra bangunan kolonial sebagai faktor penentu perancangan dengan permasalahan : dibutuhkannya wadah fisik Shopping Center (Pusat Perbelanjaan) yang kontekstual dengan citra kawasan stasiun Purwosari Solo serta memenuhi standard kualitas bagi sebuah fungsi bangunan komersial.

Adapun beberapa referensi sekripsi yang telah dijadikan bahan kajian/ studi literatur oleh penulis, adalah sebagai berikut :

1. Judul : Shopping mall di Semarang
 Oleh : Deddy Rudyanto, Arsitektur UII, 1994
 Penekanan : Shopping mall sebagai alternative baru system pusat belanja dan rekreasi.
2. Judul : Re-desain Bandung Indah Plaza
 Oleh : Tomy Iskandar, Arsitektur UII, 2002
 Penekanan : Pendekatan konsep bangunan kontekstual dengan lingkungan bangunan kolonial.
3. Judul : Re-Desain Matahari Beteng Plaza di Surakarta
 Oleh : Akhmad Meikanugrah, Arsitektur UII, 2000
 Penekanan : Tata ruang yang optimal dan bernuansa rekreatif serta menghadirkan bangunan modern dilingkungan kolonial.
4. Judul : Pusat Kebudayaan Betawi di Jakarta
 Oleh : Decca Evry Nugroho, Arsitektur UII, 2000
 Penekanan : Sebuah Pendekatan Aspek Estetika Instrumental melalui

Tugas Akhir Arsitektur

- Karakter Lenong Betawi
5. Judul : Pusat Perbelanjaan di Rantau Prapat, Sumut
Oleh : Silvani, Arsitektur UII, 2004
Penekanan : Perpaduan antara Pusat Perbelanjaan Berkarakter Modern dengan Pasar Tradisional dalam Satu Kesatuan Bangunan.
6. Judul : Shopping Mall di Bandung
Oleh : Endin Herdiana, Arsitektur UII, 1997
Penekanan : Ungkapan Citra Modernitas Sebagai Salah Satu Faktor Penentu Daya Tarik Pasar

ABSTRAKSI

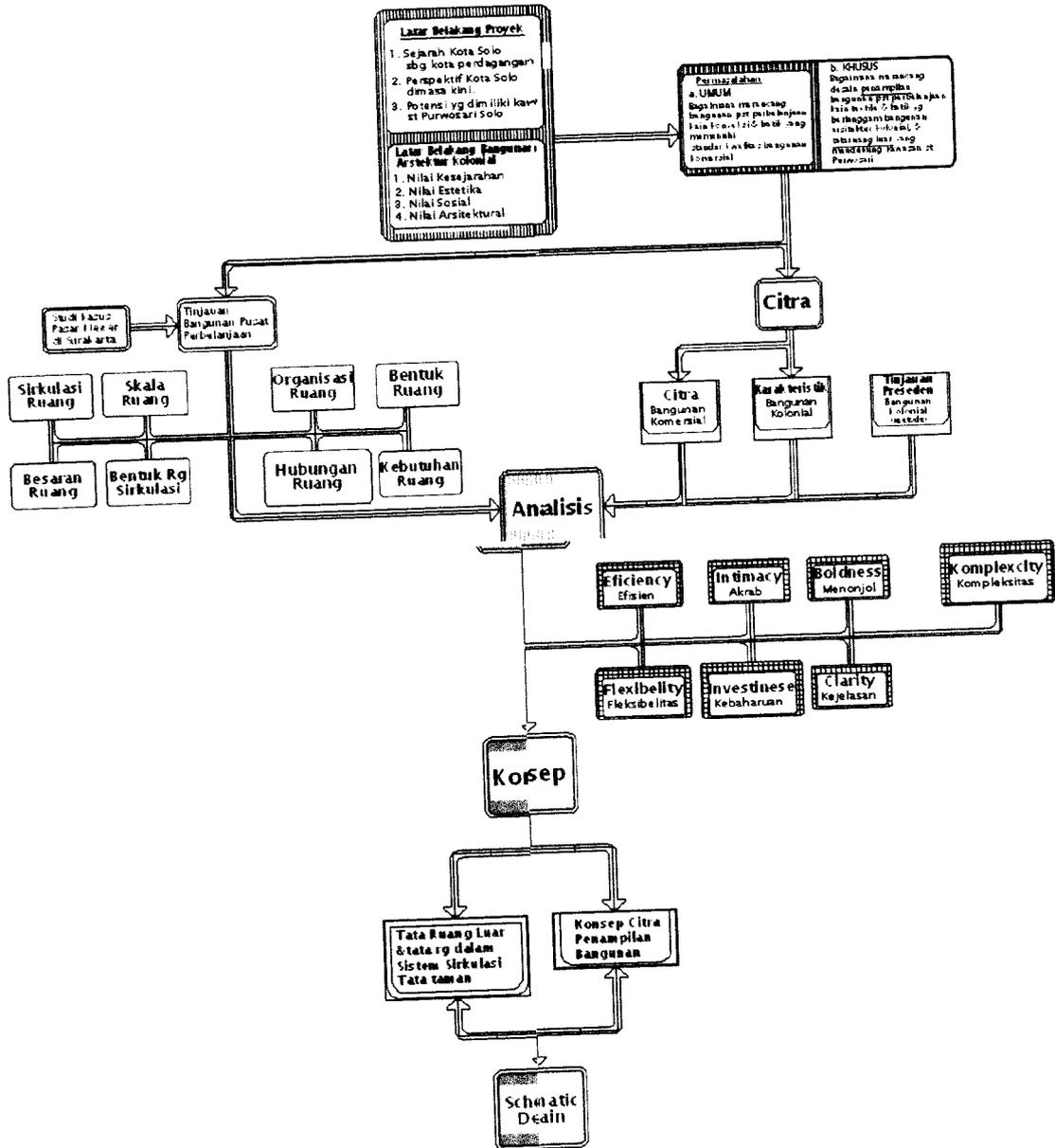
SHOPPING CENTER YANG KONTEKSTUAL TERHADAP KAWASAN PURWOSARI SOLO.

Kota Solo merupakan kota dagang bentukan pemerintah kolonial Belanda. Dimana kegiatan berdagang di kota Solo sangat marak dan terus berkembang dari jaman ke jaman. Sektor perdagangan yang menghasilkan nominal keuangan terbesar bagi PDRB kota solo, saat ini menuntut pengadaan fasilitas perdagangan yang lebih inovatif, aman dan nyaman. Fasilitas perdagangan ini yang disebut sebagai shopping center atau shopping mall.

Kawasan pusat kota Solo, saat ini kondisinya sudah sangat padat dengan banyak sekali titik-titik magnet perdagangan dan perkantoran. Oleh karena itu pemilihan fasilitas perdagangan yang direncanakan akan dialokasikan pada kawasan yang berada diluar pusat kota, namun masih tetap terhubung dengan mudah, yaitu berdekatan dengan pintu gerbang kota kawasan Purwosari-Solo. Selain berada dekat dengan gapura gerbang kota (gapura Kleco), kawasan Purwosari-Solo juga berada di kawasan konservasi stasiun purwosari solo, yang mana di kawasan ini banyak terdapat bangunan-bangunan berfasad kolonial-Belanda. Dalam usaha mewujudkan sikap dan suasana yang serasi dan sinkron dengan eksisting kawasan konservasi stasiun Puewosari-Solo, penulis memilih untuk menggunakan metode preseden terhadap bangunan arsitektur kolonial sebagai dasar perancangan bangunan Shopping Center yang akan dirancang.

Konsep bangunan arsitektur kolonial yang dipresedeni, akan dibuat sedemikian rupa mewujudkan desain-desain bentukan yang mendukung bagi fungsi komersial yang akan diwadahi. Contoh sikap dan usaha dalam menyamakan konsep antara sebuah bentukan arsitektur kolonial terhadap fungsi komersial, tercermin dalam transformasi desain sebagai berikut: bentuk jendela dengan dimensi yang cukup lebar pada bangunan arsitektur kolonial dapat dimanfaatkan sebagai etalase counter retail, sikap kemencolokan (boldness) sebagai perwujudan citra shopping center terjawab melalui desain bangunan arsitektur kolonial yang penuh ornamentasi kanopi dan perulangan bukaan, serta bentukan porch yang menonjol pada entrance dan tingginya atap yang mempertegas akan konsep kemonumentalan bangunan.

Kerangka Pola Fikir



BAB 2 TINJAUAN TEORITIS

2.1. Tinjauan Shopping Center

Shopping, berarti : – Berbelanja atau perbelanjaan
– Merupakan perihal berbelanja untuk suatu keperluan.¹

Perbelanjaan berarti tempat untuk berbelanja yang menyediakan berbagai macam kebutuhan baik barang maupun jasa untuk kebutuhan sehari-hari maupun kebutuhan berkala.

Center, berarti : – Pusat²
– Merupakan pokok atau pangkal dari berbagai hal/ urusan.³
– Bagian utama yang merupakan tempat terjadinya berbagai aktivitas.

Sehingga pusat berarti suatu pokok/pangkal terjadinya berbagai kegiatan dimana terdapat satu kegiatan yang paling dominan dan berpotensi dalam kegiatan tersebut.

2.1.1. Pengertian Shopping Center

- a. Sekelompok kesatuan bangunan komersial yang di bangun dan didirikan pada sebuah lokasi yang di rencanakan , dikembangkan mulai dari di atur menjadi sebuah kesatuan operasi (operating unit), berhubungan dengan lokasi, ukuran, tipe toko dan area perbelanjaan dari unit tersebut. Unit ini menyediakan parkir yang dibuat berhubungan dengan tipe dan ukuran total dari toko-toko. ⁴ (Mc Keever, J.R.et al, 1977)
- b. Suatu tempat kegiatan pertukaran dan distribusi barang dan jasa yang bercirikan komersial, melibatkan waktu dan perhitungan khusus dengan tujuannya adalah memetik keuntungan.⁵

¹ Kamus Besar Bahasa Indonesia, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan RI, Jakarta, 1988

² S. Wojowasito, Kamus Umum Lengkap Inggris-Indonesia, Pengarang, 1982

³ W.J.S. Poerwadarminta, Kamus Umum Bahasa Indonesia, Balai Pustaka, Jakarta, 1986

⁴ Urban Land Institute, Shopping Centers Development Handbook, Community Builders Handbook Series, Washington, 1977

⁵ Gruen, Victor, Centers for the Urban Environment: Survival of the Cities, Van Nostrand Co,

Tugas Akhir Arsitektur

- c. Suatu wadah kegiatan dalam masyarakat yang menghidupkan kota atau lingkungan setempat, selain berfungsi sebagai tempat untuk kegiatan berbelanja atau transaksi jual beli, juga sebagai tempat untuk berkumpul atau berekreasi/ relax.⁶

2.1.2. Pengkategorian Shopping Center

1. Berdasarkan skala pelayanan⁷

a. Pusat Perbelanjaan Lokal (Neighbourhood Center) :

Jangkauan pelayanan antara 5.000 – 40.000 penduduk (skala lingkungan).

Luas area berkisar antara 2.787 – 9.290 m². Unit terbesar, adl Supermarket.

b. Pusat Perbelanjaan Distrik (Community Center) :

Jangkauan pelayanan antara 40.000 – 150.000 penduduk (skala wilayah).

Luas area berkisar antara 9.290 – 27.870 m². Terdiri dari Departmen store kecil, Supermarket, dan toko-toko.

c. Pusat Perbelanjaan Regional (Main Center) :

Jangkauan pelayanan antara 150.000 – 400.000 penduduk. Luas area

berkisar antara 27,870 – 92.990 m². Terdiri dari Department store, junior Department store dan berjenis-jenis toko.

2. Berdasarkan bentuk fisik⁸

a. Shopping Street :

Toko yang berderet di sepanjang sisi jalan.

b. Shopping Center :

Kompleks pertokoan yang terdiri dari stand-stand toko yang di sewakan atau dijual.

c. Shopping Precient :

New York, 1973

⁶ Nadine Bendington, Design for Shopping Center, Butterworth Design Series, 1982

⁷ Gruen, Victor, Shopping Town USA, The Planning of Shoppng Centers, Reinhold Publishing Cooperation NY, 1960

⁸ Nadine, Benddington, Design for Shopping Center, Butterworth Design Series, 1982

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

(keranjang belanja), ruang antara pedagang dan konsumen tidak terpisah dengan jelas dan pembayaran dilakukan melalui counter akhir.

3. Vending Machine :

Cara pelayanan dengan memakai alat mekanis, umumnya di buat ruang yang besar.

4. Order system :

Cara pemesanan barang berdasarkan contoh dalam ukuran dan variasi sesuai keinginan melalui sarana komunikasi, internet, pos, dan telpon sehingga ruang yang di butuhkan relatif kecil, pembayaran dilakukan saat pengambilan pesanan.

2.1.5. Pelaku dan Alur Kegiatan di Dalam Shopping Center.

1. Pelaku kegiatan

a. Konsumen/ Pengunjung/ Pembeli

Konsumen sebagai obyek pelaku kegiatan yang membutuhkan pelayanan dalam hal barang dan jasa. Kondisi sosial ekonomi konsumen sangat mempengaruhi jumlah dan jenis kebutuhannya. Pengunjung sebagai calon konsumen menginginkan memperoleh banyak pilihan barang dengan pelayanan maksimal serta menikmati suasana yang menyenangkan dan penampilan ruang dan bangunan.

b. Penyewa/ Pedagang

Pemakai ruang dengan menyewa atau membelinya dari pemilik pusat perbelanjaan (owner) untuk digunakan sebagai tempat menjual barang dagangannya.

c. Investor/ Pemilik modal ruang dagang (owner)

Sebagai penanam modal terbesar memberi pelayanan dan fasilitas yang memadai agar pedagang mau menyewa/ membeli berbagai luasan yang ditawarkan.

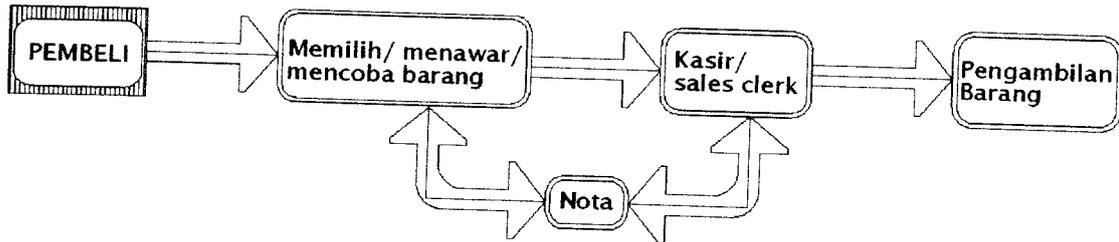
d. Supplier

Pensupply barang dagangan dalam jumlah yang besar, dan di jual kembali oleh pedagang kepada konsumen.

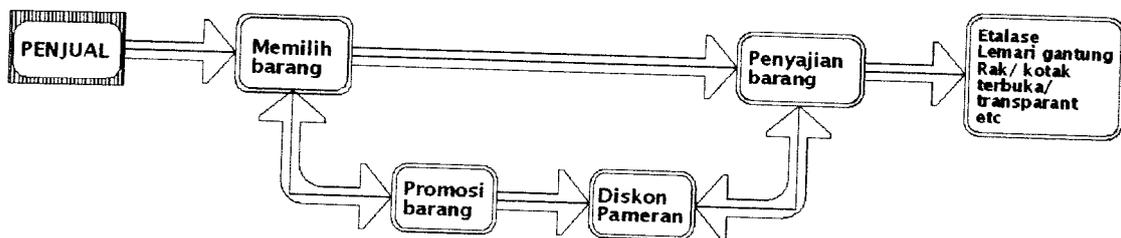
2. Alur Kegiatan

A. Kegiatan Jual - Beli, meliputi :

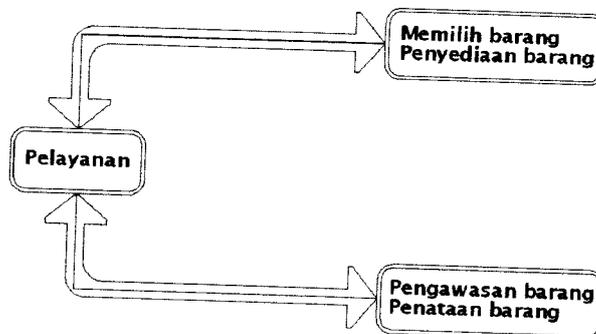
a. Kegiatan pergerakan pembeli



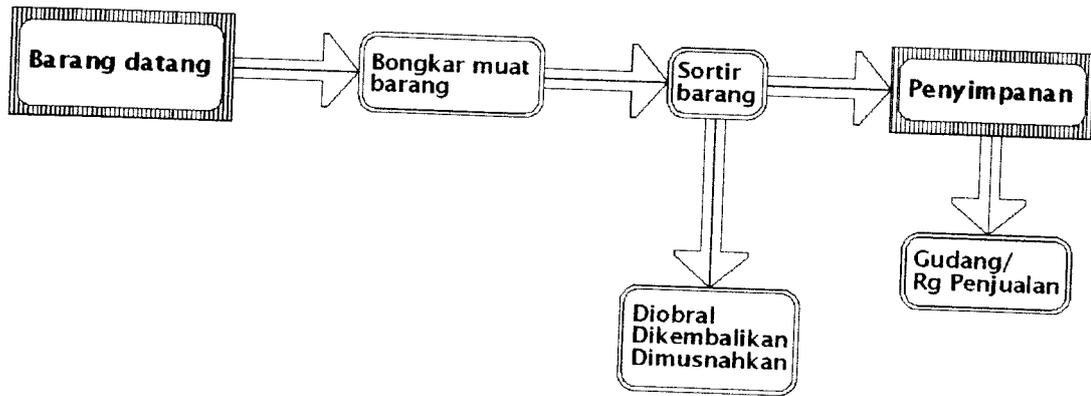
b. Kegiatan penyajian barang



c. Kegiatan pelayanan

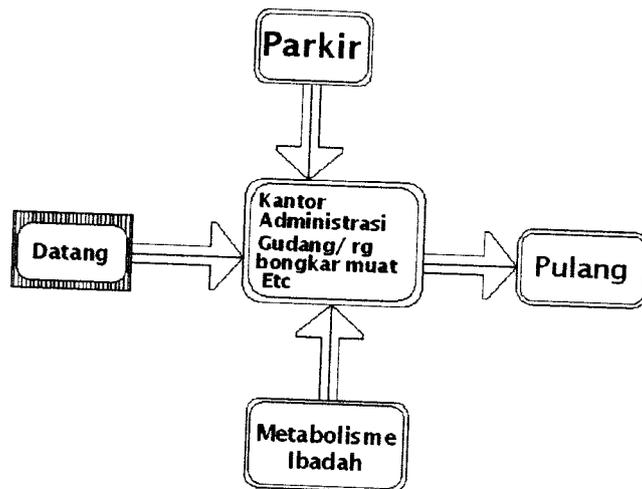


B. Kegiatan Pengadaan Barang, meliputi :

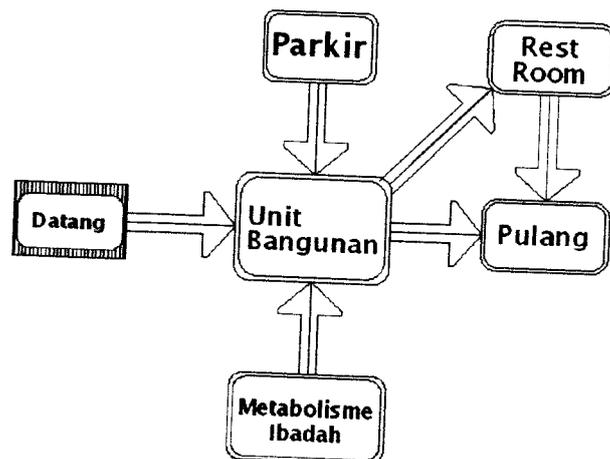


C. Kegiatan Pengelolaan , meliputi :

a. Kegiatan menejemen/ pengelola



b Kegiatan Clening service, electrical and fire protection maintenance



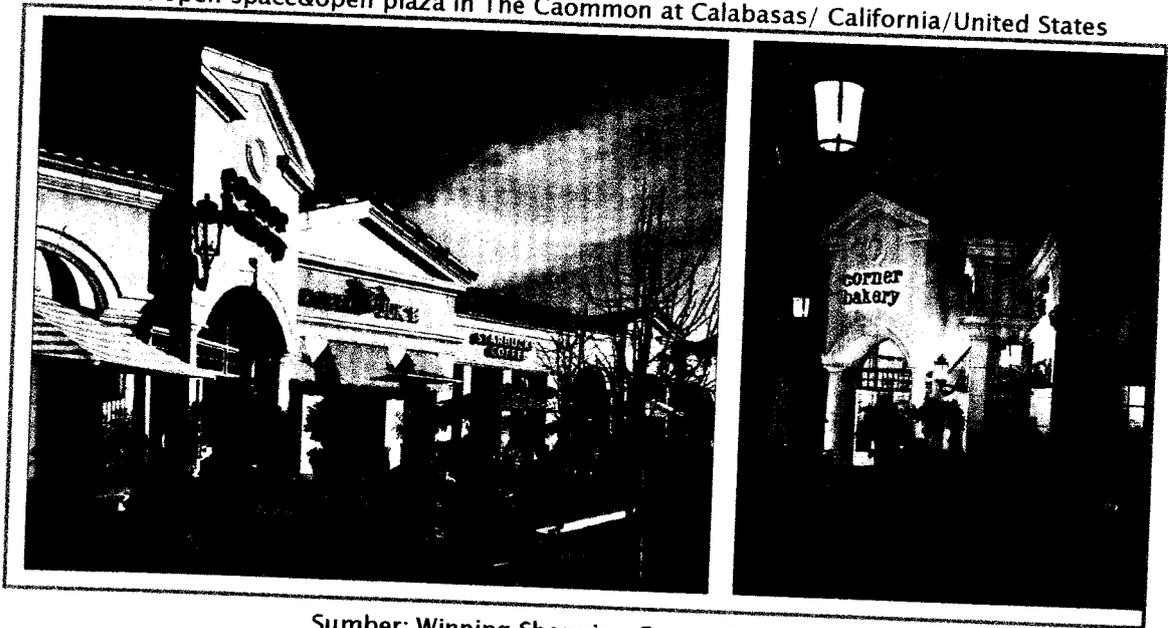
2.2. Tinjauan Pengertian dan Karakteristik Bangunan Komersial

2.2.1. Pengertian Bangunan Komersial dan Mall

Commercial Building, diartikan sebagai suatu tempat pusat kegiatan yang pada tujuan akhirnya, adalah mencari keuntungan yang sebesar-besarnya. Sifat komersial selalu berpangkal pada prinsip ekonomi, yang berbunyi “ Dengan modal yang sedikit, haruslah bisa memperoleh laba/ keuntungan sebesar-besarnya.

Standar kualitas sebuah bangunan komersial pada saat ini, sudah dituntut adanya kelengkapan berbagai fasilitas yang mendukung bagi kenyamanan pengunjung/ user dalam berbelanja , berdagang, dan lain sebagainya. Kenyamanan tersebut, meliputi kenyamanan inderawi, sirkulasi pergerakan, keamanan dan lain sebagainya.

Gbr 2.c. open space&open plaza in The Caommon at Calababas/ California/United States



Sumber: Winning Shopping Center Designs

Sebuah bangunan komersial, haruslah dilengkapi dengan *mall*, yaitu area pergerakan horizontal yang diorientasikan bagi pejalan kaki (berbentuk pedestrian dengan kombinasi plaza dan ruang-ruang interaksional).¹⁰ Area pergerakan/ *mall* sering ditumbuhi oleh pedagang tidak tetap yang menyewa ruang dagang sempit dan sering kurang terencana, sehingga mengganggu ruang gerak pengunjung yang

¹⁰ Rubenstein, Harvey M, Central City Mall, 1978

sedang melakukan aktivitas pergerakan. Akibatnya terjadi pengumpulan aktivitas karena macet/ terhambat dalam pergerakannya, menjadikan *mall* sebagai fasilitas yang harus didesain dengan sangat fleksibel untuk berbagai asumsi/ perkiraan kejadian yang mungkin terjadi.

2.2.1.1. Mall

Selain sebagai area sirkulasi pengunjung, mall juga merupakan ruang komunal bagi terselenggaranya interaksi antara pengunjung dan antara pengunjung dengan pedagang (terutama pedagang tidak tetap/ PKL).

2.2.1.1.a. Tata letak dan dimensi mall

Tata letak mall yang dianggap paling berhasil, dari bangunan komersial yang sudah ada, adalah yang berbenruk sederhana, seperti bentuk huruf I, T dan L.¹¹ Mall harus didesain dengan kejelasan akses menuju pada setiap magnet/ *anchor tenant* yang akan dituju oleh pengunjung. Panjang mall yang ideal adalah berkisar antara 180 meter hingga 240 meter.¹² Mall jangan terlalu panjang, sehingga pengunjung akan jenuh dan tidak mampu berjalan sampai ke ujung mall.

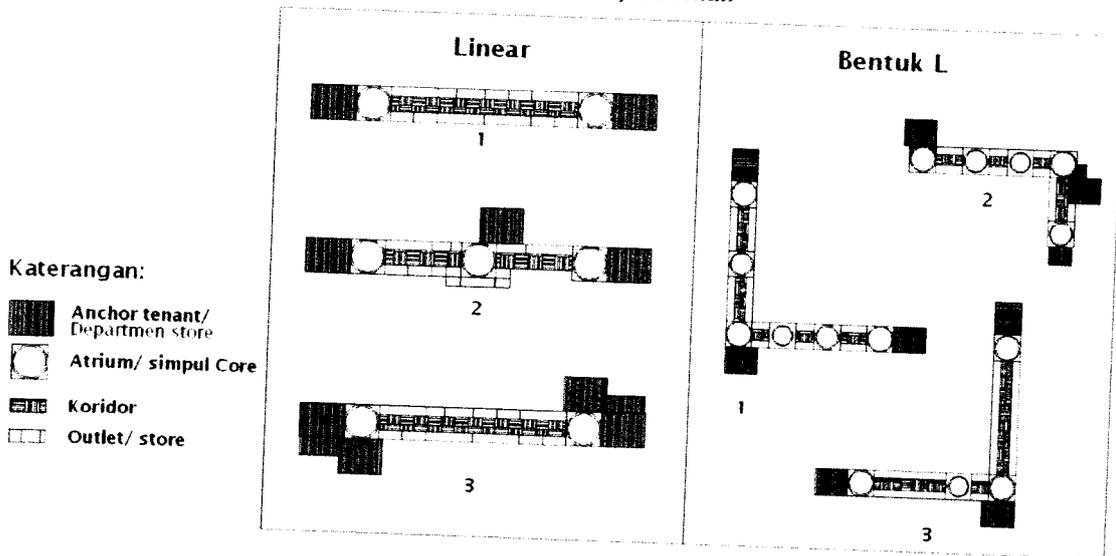
Permasalahan terlalu panjangnya mall ini bisa di pecahkan dg adanya anchor/ magnet. Jarak antar anchor biasanya adalah 100–200 meter. Fungsi Anchor/ magnet sebagai daya tarik yang dapat mengalihkan perhatian untuk bersantai/ melepas lelah. Anchor ini dapat berupa square, courts, food courts, plaza dan ruang terbuka lainnya. Court/ square dapat berisi fasilitas rest area, tempat duduk, tanaman/ small garden dan juga harus di desain untuk bias cukup menampung luberan pengunjung pada saat-saat ramai, sehingga kemacetan dapat dihindari. Total area mall, termasuk plaza/court/square/ruang terbuka lainnya, minimal 10% dari total luas lantai bangunan komersial seluruhnya.

Hubungan proporsional antara lebar dan tinggi serta derajat ketertutupan mall sangatlah penting, karena hal ini berdampak pada efek psikologis yang mendalam terhadap user/ pengunjung. Lebar mall umumnya berkisar 8 – 16 meter.

¹¹ Frics, Northen and Haskoll M, Shopping Centers, College of Estate Management, 1977

¹² Rubenstein, Harvey M, Central City Mall, 1978

- Variasi pola lay out mall



Gbr2.d. Sumber: Dokumen Pribadi



Gbr 2.e. interior street mall in Citrus Park Center, Tampa/Florida/U.S.A
Sumber: Winning Shopping Center design no7,2000



Gbr 2.f. interior street mall in Chapel Hills Mall, Colorado Springs/Colorado/U.S.A
Sumber: Winning Shopping Center design no7,2000

2.2.1.1.b. Tipe Mall¹³

1. Full Mall

Terbentuk oleh sebuah jalan, yang jalan tersebut sebelumnya digunakan untuk lalu lintas kendaraan kemudian di perbaharui menjadi jalur pejalan kaki atau plaza (alun-alun) yang dilengkapi dengan paving, pohon-pohon, bangku-bangku, pencahayaan dan fasilitas-fasilitas baru lainnya seperti patung dan air mancur.

2. Transit Mall

Transit mall atau transitway dikembangkan dengan memindahkan lalu lintas mobil pribadi ke jalur lain dan hanya mengizinkan angkutan umum seperti bus dan taksi. Area parker direncanakan tersendiri dan menghindari system parker pada jalan (on street parking), jalur paving, bangku, pohon-pohon, pencahayaan, patung, air mancur, dan lin sebagainya. Transit mall telah di bangun di kota-kota dengan rata-rata ukurannya lebih besar dari Full mall maupun semi mall, contohnya di: amerika, yaitu Mennesota, Portland, Philadelphia, Vancouver, etc.

3. Semi mall

Semi mall lebih menekankan pada pejalan kaki, oleh karena itu areanya di perluas dan melengkapinya dengan pohon-pohon dan tanaman, bangku-bangku pencahayaan dan fasilitas-fasilitas buatan lainnya, sedangkan jalur kendaraan dan area parkir dikurangi.

2.2.1.1.c. Bentuk Mall

1. Mall Terbuka

Mall tanpa pelingkup. Mempunyai keuntungan: kesan yang di timbulkan luas, perencanaan teknis mudah sehingga biaya murah. Kerugiannya kesulitan *Climatic Control* (berpengaruh pada kenyamanan berbelanja)

2. Mall Tertutup

Mall dengan pelingkup. Keuntungannya: Nyaman thdap *Climatic Control*, kerugiannya: memerlukan biayamahal dan kesan tertutup / kurang luas.

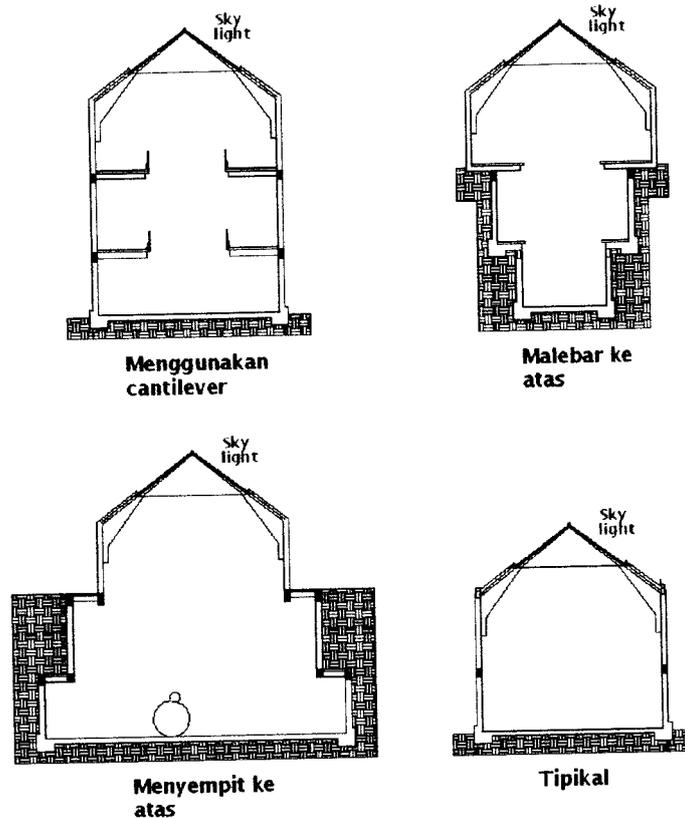
¹³ Majalah Asri no 85, Th 1990

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

2. Boldness (menonjol)

Sifat yang menunjukkan kesan menonjol. Jadi suatu pusat perbelanjaan penampilannya harus menonjol dari lingkungan sekitarnya agar fasilitas perdagangan tersebut dapat menarik perhatian dari pembeli/ pengunjung.

3. Intimacy (akrab)

Sifat penampilan visual yang menunjukkan keakraban bangunan dengan lingkungan sekitar.

4. Flexibility (Fleksibilitas)

Suatu citra yang memungkinkan alih guna, alih citra dan alih waktu serta membawa pengunjung untuk senantiasa mencari dan mendapatkannya.

5. Complexity (kompleksitas)

Suatu citra penampilan bangunan yang tidak monoton.

6. Efficiency (Efisien)

Suatu citra penggunaan yang optimal dari setiap jengkal ruang dan setiap biaya yang di keluarkan.

7. Investinense (kebaharuan)

Suatu sifat penampilan pusat perbelanjaan yang memberikan citra yang mencerminkan inovasi baru, ekspresif, dan spesifik.

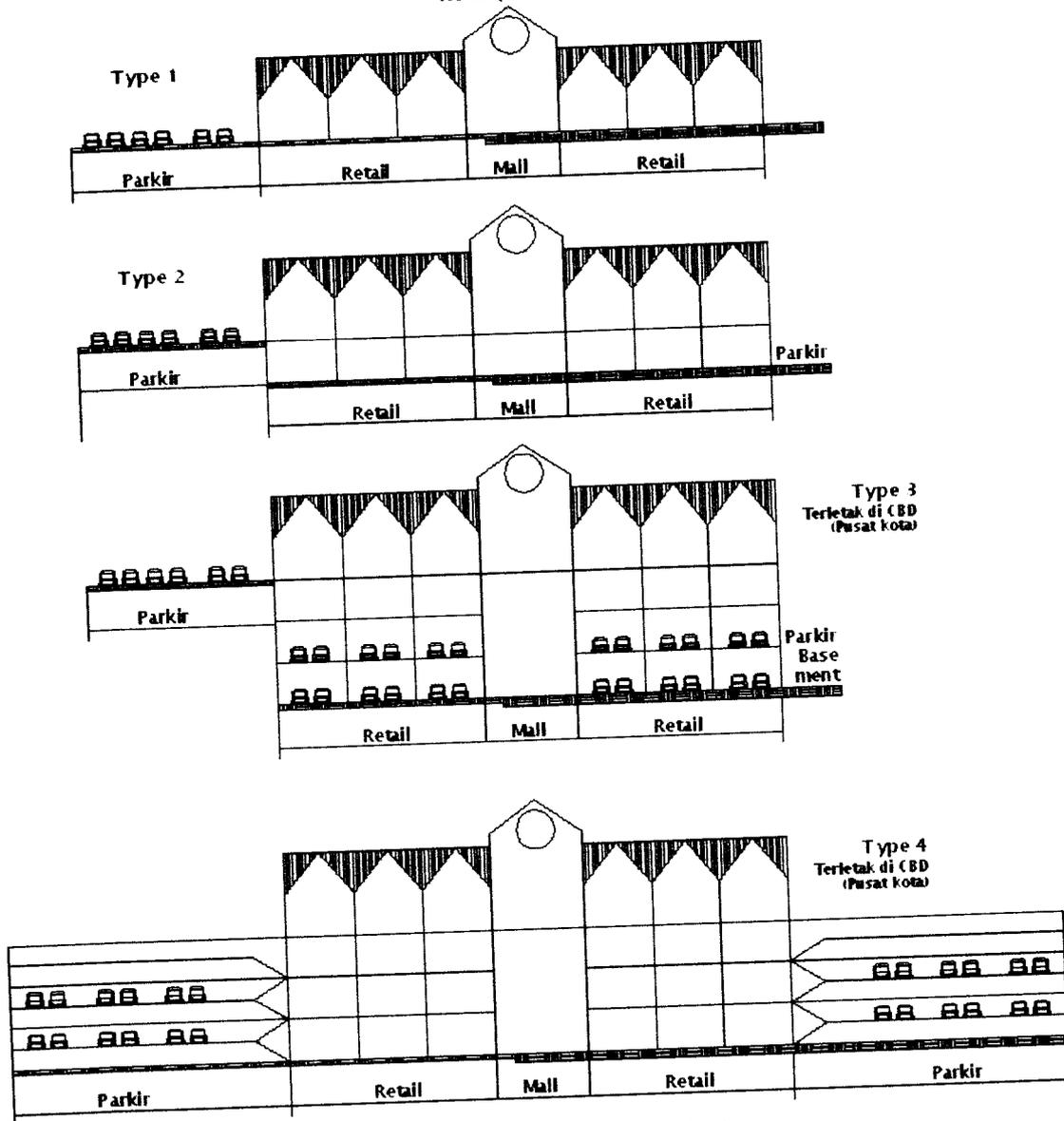
2.2.1.2.b. Ciri Bangunan Komersial

Pada prinsipnya, bangunan komersial selalu berkonsep untuk memanfaatkan lahan dengan seoptimal/ seefektif mungkin. Sehingga bentuk yang sering terjadi, adalah: Memiliki koridor tunggal, lebar koridor 8 - 16 meter, ketinggian bangunan maksimal 3 lantai, parker mengelilingi bangunan mall (tdk ada gedung parkir), entrance dapat dicapai dari segala arah, atrium di sepanjang koridor, anchor tenant/ magnet (ex. Department store) di setiap akhiran koridor (hub horizontal), jarak antar magnet 100 - 200 meter.¹⁵

¹⁵ Rubenstein, Harvey M, Central City Mall, 1987

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

– Sub system kendaraan

2.3.2. Tujuan Pengendalian System Sirkulasi

Agar pengunjung/ user mendapatkan “kemudahan dan kenyamanan” dalam melakukan proses perpindahan dan pergerakan, yaitu dengan:

- a. Mengatasi kesulitan parker. Membuat pola yang jelas terarah dan teratur. Menyediakan luasan dan kapasitas yang memadai serta mengatur perletakan area parker dengan mempertimbangkan kondisi site terhadap system lalu-lintas di lingkungannya.
- b. Mengurangi konsentrasi pengunjung pada ruang-ruang pergerakan dengan luasan yang memadai dan pada ruang perpindahan dengan jumlah, jarak dan luasan ruang yang memenuhi ketentuan standart besaran.

2.3.3. Sistem Sirkulasi horizontal

Pada bangunan komersial, sirkulasi horizontalnya sering di sebut sebagai koridor/ mall, yang memiliki fasilitas-fasilitas berupa plaza, *court*, *food court*, atrium dan lain sebagainya. Pergerakan manusia dan barang di luar bangunan dan di dalam bangunan secara horizontal harus mempertimbangkan akan kemudahan dalam pencapaian bangunan secara langsung menuju ke pintu masuk/ *entrance*. Pintu masuk harus didukung dengan kejelasan secara visual maupun dimensi. Pola pergerakan di dalam bangunan sesuai dengan pola bentuk mall atau formasi koridor yang terbentuk .

2.3.4. Sistem Sirkulasi Vertikal

a. Menggunakan Tangga

Perletakan tangga harus mudah dilihat dan dicari. Apabila tangga dimaksudkan sebagai jalan darurat, sebaiknya diletakkan dekat dengan pintu keluar.

b. Elevator

Agar mudah dilihat, elevator dapat diletakkan ditengah-tengah bangunan dengan jarak tidak lebih dari 50 m dari bagian penjualan pada masing-masing lantai.

c. Eskalator

Perletakkannya harus mengarahkan para pengunjung untuk melewati outlet-outlet/ toko². Eskalator sangat menyenangkan, karena tidak terlalu banyak mengeluarkan tenaga dalam menempuh tujuan, selama perjalanan memberi pandangan yang luas kesegala arah termasuk semua barang pada lantai penjualan yang dilewati, sehingga memberikan kemungkinan kepada pengguna untuk mendapatkan informasi yang lebih lengkap sewaktu yang bersangkutan berpindah tempat dari satu lantai ke lantai yang berikutnya, tidak membutuhkan waktu tunggu seperti pada elevator.

2.4. Tinjauan Citra

2.4.1. Pengertian Citra

Citra sebetulnya hanya menunjuk suatu gambaran (*image*). Suatu kesan penghayatan yang menangkap arti bagi seseorang. Citra erat kaitannya dengan guna. Citra menunjuk pada tingkatan kebudayaan, sedangkan guna lebih menuding pada segi keterampilan/ kemampuan.¹⁶

Menurut YB Mangun Wijaya, citra merupakan ungkapan bangunan yang diterima orang yang menangkap kesan dan pesan dari bangunan tersebut. Ungkapannya dapat berupa, antara lain, adalah sebagai berikut:¹⁷

1. Bentuk sebagai Citra
2. Citra sebagai Bahasa (Alat komunikasi)
3. Cita sebagai Ekspresi (Ungkapan jiwa)
4. Citra sebagai Simbol
5. Citra sebagai Ciri/ Karakter

Menurut Harvey M. Rubenstein, citra dapat di bentuk oleh 5 hal, yaitu:¹⁸

- A. Shape (bentuk/ raut)
- B. Color (warna)
- C. Texture (tekstur)

¹⁶ Mangunwijaya, YB, Wastu Citra, hlm 25, PT Gramedia Jakarta, 1988

¹⁷ Ibid, hlm 89

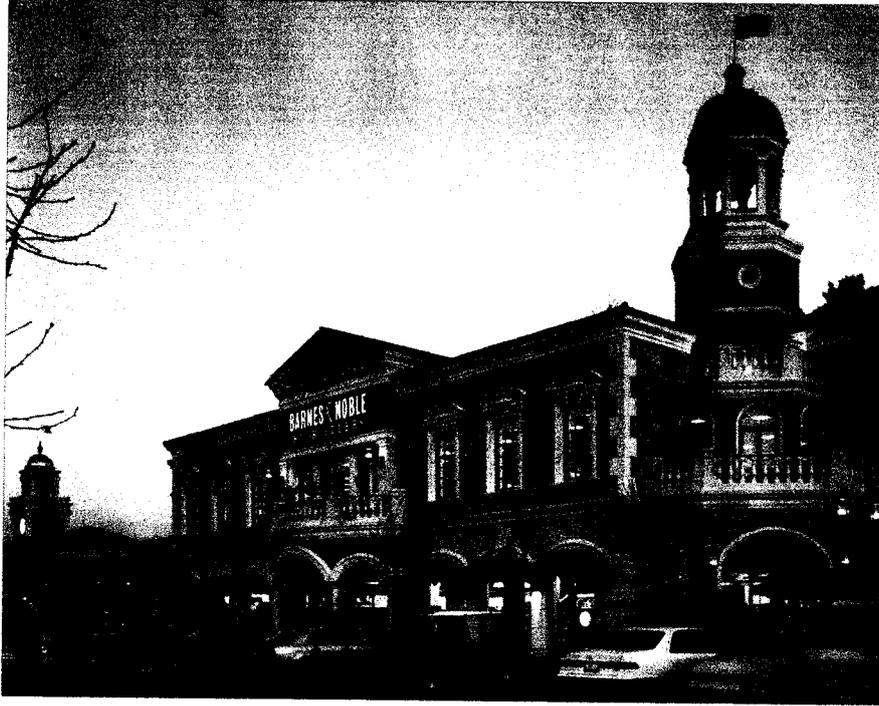
¹⁸ Rubenstein, Harvey. M, Central City Mall, 1987

Tugas Akhir Arsitektur

D. Arrangement (komposisi, susunan)

E. Sensory Quality (kualitas panca indera)

Gbr 2.i. Facade Barnes & Noble book store: in Shopping center of The Common at Calabasas/California/ U.S.A



Sumber: Winning Shopping Center Design no7, 2000

Citra dapat di wujudkan ke dalam desain ruang luar dan ruang dalam suatu rancangan bangunan , dengan mentransformasikan 5 elemen pembentuk kota, yaitu:

- a. Paths, yaitu rute-rute sirkulasi yang menampung pergerakan orang. Misalnya: jalan, jalan kecil/setapak, angkutan dan rel kereta api.
- b. Nodes, yaitu pusat-pusat aktivitas yang mana kita dapat masuk ke dalamnya. Mereka adalah persimpangan dan perempatan jalan, poin-poin konsentrasi seperti plaza, tempat-tempat aktivitas moda transportasi seperti jalan bis atau stasiun kereta api.
- c. Edges, yaitu batas area atau wilayah yang terkenal terhadap yang lainnya. Mereka berupa sungai, jalan sebagai batas sebuah kota.
- d. Distric, yaitu pemisah anatar bagian luar sebuah kota yang biasanya berkarakter secara khusus.

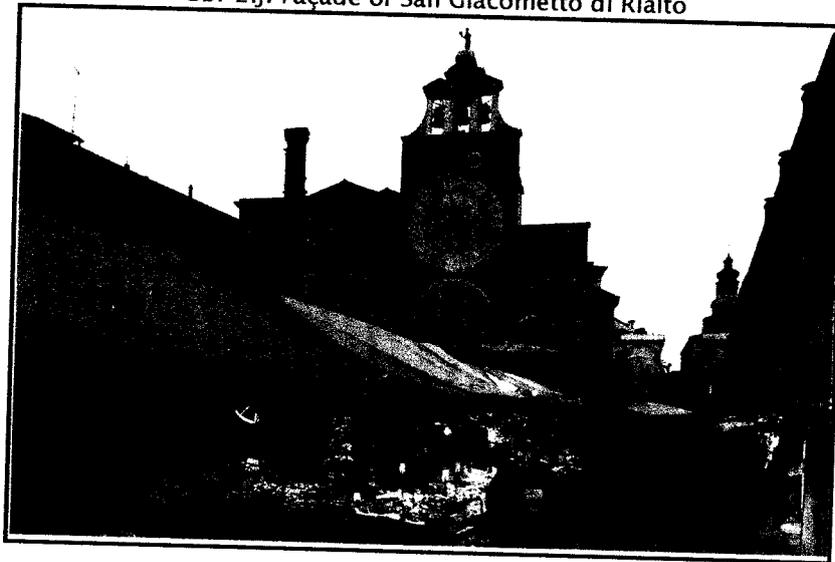
Tugas Akhir Arsitektur

- e. Landmark, yaitu berupa objek fisik seperti building (bangunan), tower (menara) sign (tanda), Dome (kubah), mountain (gunung), hill (bukit).

2.4.2. Bentuk Sebagai Citra

Bentuk bangunan sangat erat kaitannya dengan skala manusia. Selanjutnya diusahakan untuk mendapatkan kesenangan fisik dari bentuk itu sendiri. Bentuk sendiri merupan unit yang mempunyai unsure garis, lapisan, volume, tekstur dan warna.¹⁹

Gbr 2.j. Façade of San Giacomo di Rialto



Sumber: Splendor of vennish

2.4.3. Citra sebagai Bahasa (alat komunikasi)

Citra sebagai bahas bangunan yang mengkomunikasikan jiwa bangunan yang bias di tangkap oleh panca indera manusia. Hal ini dimanifestasikan oleh tampilan visual bangunan. Citra memberi kerangka komunikasi berdasar pengalaman bersama dan perasaan terhadap lingkungan.²⁰

2.4.4. Citra sebagai Ekspresi

Ekspresi adalah kombinasi unsur-unsur bentuk (garis, lapisan, volume, teksture dan warna). Unsur pada bangunan selain hanya berguna, tetapi menunjuk budaya manusia sebagai penghuninya: unsur citra.

Gbr 2.k. Market street Square

¹⁹ Sutedjo, Peran, Kesan dan Pesan Bentuk-bentuk Arsitektur, hlm: 8-11, 1985

²⁰ Mangun Wijaya, YB, Wastu Citra, PT Gramedia Jakarta, 1995



Sumber: Down load internet

2.4.5. Citra sebagai Simbol

Sebuah bangunan menyajikan diri secara simbolis, jika bangunan itu menunjukkan sesuatu yang lebih tinggi dari keadaan fisiknya. Bangunan tadi cenderung untuk mewujudkan sebuah prinsip pengakuan umum (universal validity). Para Arsitek menggunakan bentuk symbol untuk menyajikan pengalaman keindahan ruang mendalam sesuai dengan daya ber citra nya.²¹

2.4.6. Citra sebagai Ciri/ Karakter

Jati diri kebudayaan suatu bangsa dapat di wujudkan melalui permasalahan-permasalahan dasar baik teknis, comfort, maupun pencitraan wujud. Arsitektur dalam arti sebenarnya selalu berakar pada jati diri orang maupun nasion yang memperoleh perwujudan citranya secara konsisten dan penuh makna.

2.5. Tinjauan Bangunan Kolonial sebagai Preseden yang Kontekstual dengan Kawasan St Purwosari serta Menciptakan Koneksitas dengan Kawasan Pusat Kota Solo.

2.5.1. Tinjauan Teori Preseden Arsitektur

2.5.1.1. Pengertian Preseden dan Aspek-aspek yang terkandung

Preseden dalam arsitektur diartikan sebagai karya arsitektur yang mendahului dan dianggap berhasil yang dijadikan sebagai contoh. Prinsip-prinsip yang melandasi karya arsitek diartikan sebagai gagasan mengenai aspek-aspek yang menjadikan

²¹ Sutedjo, Peran, Kesan dan Pesan Bentuk-bentuk Arsitektur, hl:36-42, 1985

karya arsitek tersebut berhasil dan mengenai implikasi guna dan citra terhadap karya arsitektur tersebut. (Hatmoko, 1988) dan (Hamzah, 1999:40)

Beberapa aspek yang bias dipelajari dalam preseden arsitektur, yaitu:

a. Aspek Konseptual : Filosofi dan gagasan yang mendasari karya.

Secara konseptual ada beberapa hal yang dapat dianalisis, antara lain:

1. Bagaimana implikasi konsep filosofi yang dimiliki sang arsitek di dalam karya rancangannya.
2. Bagaimana cara sang arsitek merumuskan konsep rancangannya, yaitu gagasan yang dapat menyatukan berbagai elemen ke dalam kesatuan rancangan.
3. Bagaimana sang arsitek menanggapi tuntutan programatis, konteks dan sebagai gagasan yang muncul.

b. Aspek Programatis : Fungsi dan hubungan antar fungsi.

Secara programatis, ada beberapa hal yang dapat dianalisis, antara lain:

1. Bagaimana sang arsitek membuat pemintakatan atau pengelompokan fungsional.
2. Bagaimana arsitek menata dan mengkaitkan ruang pakai dengan sirkulasi.
3. Bagaimana arsitek membentuk ruang dan massa dalam kaitannya dengan program dan fungsi yang harus diakomodasi.

c. Aspek Formal : Ruang dan Bentuk

Secara formal ada dua hal yang dapat dianalisis, antara lain:

1. Analisis karya arsitektur sebagai konstruksi geometris (geometrical construction). Menganalisis karya arsitektur sebagai kumpulan raut, tatanan titik, garis, bidang dan pertemuan bidang dalam ruang. Dalam hal ini raut, bentuk, dan ruang dianalisis sebagai hasil serangkaian operasi geometris yang terkait dengan berbagai konsekuensi logisnya.
2. Analisis karya arsitektur sebagai konfigurasi keruangan (spatial configuration). Karya arsitektur dibayangkan melalui pengalaman sejumlah ruang dan rangkaian pengalaman ketika seseorang berjalan di dalam bangunan, terutama

Tugas Akhir Arsitektur

melalui jalur tertentu, yang memegang peranan penting dalam komposisi geometris.

Kedua analisis diatas, yaitu sebagai konstruksi geometris dan sebagai konfigurasi keruangan (spatial), perlu memenuhi duh aspek signifikasi, yaitu:

- Aspek pertama : Kepuasan perolehan bentuk abstraksi geometris tradisional dan kepuasan intelektual melalui penggunaan logika arsitektural
- Aspek kedua : Aspek ini boleh tercapai atau boleh tidak tercapai, yaitu kesesuai dengan fungsi.

2.5.1.2. Tinjauan Penggunaan Konsep Preseden²²

1. Doktrin Mimis

Merupakan cara kita menangkap suatu kata-kata dan kalimat dalam suatu obyek arsitektur sebagai ungkapan/ ekspresi dari bangunan itu sendiri bias diterapkan pada bangunan lain.

2. No Copying

Dalam merencanakan bangunan baru yang berpijak pada desain bangunan lama yang sudah ada tidak bias hanya meniru begitu saja, tetapi harus kita mengkaji esensi dari fungsi bangunan itu sendiri sehingga tidak monoton.

3. No Elimination

Ini merupakan peleburan bentuk dari karya arsitektur yang sudah ada pada bangunan baru. Hal ini tidak dijadikan cara dalam menggunakan preseden.

2.5.1.3. Tinjauan Teori–Teori dalam Menggunakan Preseden Arsitektur²³

1. Pendekatan Fungsionalis

Pendekatan pragmatic problem solving ini mempunyai orientasi atau prinsip utama fungsi sebagai penggunaan preseden arsitektur.

2. Pendekatan Tipologis

²² Yuwono, Shopping Center di Madiun, TA UII 1994, hlm 24, mengutip bahan kuliah Program Profesional 8 oleh Ir Wiedu N, M. Art.

²³ Yuwono, Shopping Center di Madiun, TA UII, 1994, hlm 24, mengutip bahan kuliah Program Profesional 8 oleh Ir Wiendu N, M. Art.

Tugas Akhir Arsitektur

Suatu pendekatan dalam preseden dengan mempelajari suatu tipe-tipe bangunan. Dengan pendekatan tipologi bias ditelusuri asal-usul mula terbentuknya suatu obyek arsitektur.

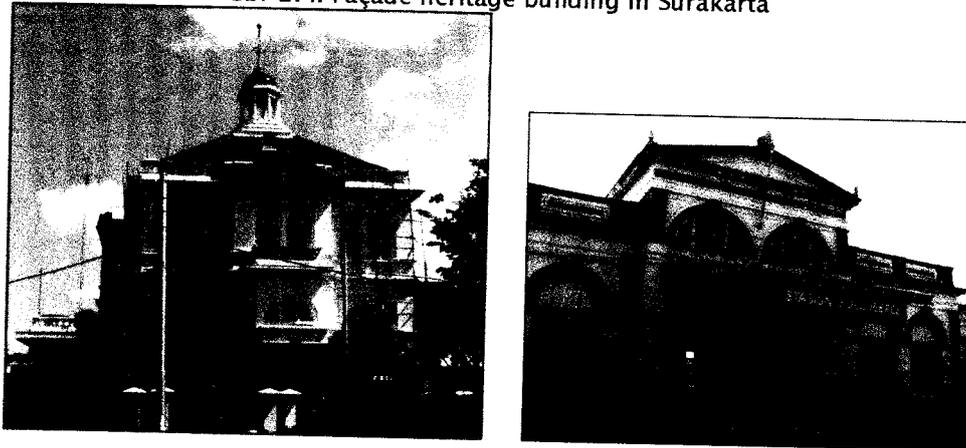
3. Pendekatan Kontekstual

Pendekatan melalui nilai-nilai budaya social dan budaya masyarakat. Ini berkaitan dengan perilaku dalam masyarakat yang berubah akan berpengaruh pada suatu karya arsitektur.

4. Pendekatan Eksistensial

Pendekatan ini berkaitan dengan norma/ kaidah yang lama, mempunyai eksistensi yang tinggi pada masyarakat yang perlu dipertahankan dan dikembangkan sesuai dengan perkembangan.

Gbr 2. 1. Façade heritage building in Surakarta



Sumber: Dokumen pribadi

2.5.1.4. Tinjauan Cara Baru dalam Menggunakan Preseden Arsitektur²⁴

1. Episodal Vista (pergerakan bentuk)

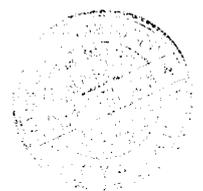
Kesan yang diberikan oleh objek arsitektur apabila kita bergerak darinya, bagaimana perubahan dan kesan yang terjadi dari suatu objek arsitektur.

2. Evolusi Bentuk

Perubahan-perubahan bentuk arsitektur yang terjadi pada masa-masa tertentu sampai sekarang.

3. Morfologis

²⁴ Yuwono, Shopping Center di Madiun, TA UII, 1994, hlm 25, mengutip bahan kuliah Program Profesional 8 oleh Ir Wiendu N, M. Art.



Tugas Akhir Arsitektur

a. Centralized

Bentuk-bentuk yang mempunyai orientasi memusat dan saling berorientasi ditengah pada magnitnya/ Anchor.

b. Disentralized

Penyebaran bentuk/ fungsi dengan simpul-simpul yang saling mengikat.

c. Proporsional

Penerapan bentuk-bentuk atau objek-objek yang proporsional pada suatu bidang untuk dicapai adanya keseimbangan.

Cara baru dalam menggunakan preseden arsitektur dapat secara keseluruhan digunakan pada bangunan yang akan di rancang. Karena tiap-tiap bahasan membutuhkan cara yang berbeda untuk dapat di terapkan kedalam bentuk arsitekturnya.

2.5.1.5. Standar Grafik untuk Melakukan Perbandingan dalam Preseden Arsitektur²⁵

Untuk menkomunikasikan analisis bangunan dan gagasan-gagasan formatif dalam preseden arsitektur, diperlukan sekumpulan diagram. Diagram-diagram adalah gambar-gambar yang ditujukan untuk menyampaikan karakteristik-karakteristik dan perhubungan-perhubungan yang sangat perlu dalam sebuah bangunan.

Standar kriteria-kriteria yang diperlukan untuk analisis, adalah:

a. Struktur, yaitu :

Berupa kolom, bidang atau kombinasi dari keduanya, yang dapat dipergunakan oleh seorang perancang untuk suatu maksud tertentu guna guna memperkuat gagasan-gagasan. Dengan demikian, struktur dapat digunakan untuk menegaskan ruang, menciptakan unit-unit, menjelaskan sirkulasi, meyakini gerakan, atau membentuk komposisi dan modulasi.

b. Cahaya alamiah, yaitu :

²⁵ Clark, Roger H and Pause, Michael, Preseden dalam Arsitektur, hlm 3-7

Suatu wahana bagi penghasilan bentuk dan ruang, dan kuantitas, kalitas serta warna cahaya mempengaruhi persepsi-presepsi dari massa dan volume. Pemasukan cahaya alamiah mungkin merupakan konsekuensi dari keputusan-keputusan rancangan yang dibuat tentang tampak dan potongan dari sebuah bangunan. Cahaya siang hari dapat dipertimbangkan dari segi perbedaan-perbedaan kualitatif yang timbul dari penyaringan (filtering), peniraian (screening) dan pemantulan (reflecting). Cahaya yang memasuki sebuah ruang dari samping, setelah memodifikasi sebuah tirai, adalah berbeda dari cahaya yang masuk secara langsung diatas. Konsep dalam ukuran, lokasi, raut (shape), dan frekuensi pembukaan; bahan permukaan, tekstur dan warna dan modifikasi sebelum selama atau setelah memasuki kulit bangunan adalah semuanya relevan bagi cahaya sebagai suatu gagasan perancangan.

c. Pembentukan massa, yaitu :

Konfigurasi tiga dimensi yang dominan secara persepsi dan lebih dari sekedar silhuet atau tampak dari sebuah bangunan. Pembentukan massa memiliki potensi untuk menegaskan dan menonjolkan ruang-ruang eksterior, menyesuaikan tapak, mengenali pintu masuk, menyatakan sirkulasi, dan menekankan pentingnya dalam arsitektur.

d. Denah ke potongan atau tampak, yaitu :

Berupa alat untuk mengorganisasikan kegiatan-kegiatan. Oleh karena itu dipandang sebagai penghasil bentuk. Denah dapat berguna memberitahukan tentang banyak persoalan seperti perbedaan diantara jalan lintasan dan tempat bebas kegiatan. Tampak dan potongan sering dipikirkan sebagai lebih banyak berhubungan dengan persepsi karena notasi-notasi ini serupa dengan menjumpai sebuah bangunan secara frontal. Bagaimana pun penggunaan notasi-notasi denah atau potongan memakai pengertian volumetrik; yaitu sebuah garispun memiliki suatu dimensi ketiga. Timbal balik dan ketergantungan dari satu terhadap yang lainnya dapat merupakan suatu wahana untuk membuat keputusan-keputusan rancangan, dan dapat dipergunakan sebagai suatu strategi untuk merancang. Pertimbangan-pertimbangan pada denah, potongan atau tampak dapat

mempengaruhi konfigurasi-konfigurasi lainnya melalui konsep-konsep kesamaan, keserupaan, proporsi, dan perbedaan atau pertentangan.

e. Sirkulasi ke ruang pakai, yaitu :

Sesuatu yang menggambarkan komponen-komponen dinamik statik penting pada semua bangunan. Ruang pakai adalah fokus utama dari pembuatan keputusan arsitektural nisbi terhadap fungsi dan sirkulasi adalah alat dengan mana usaha perancangan dihubungkan. Bersama-sama pengungkapan akan kondisi pergerakan dan kestabilan membentuk hakekat dari sebuah bangunan. Sirkulasi merupakan wahana bagi pemahaman persoalan-persoalan pokok seperti struktur, cahaya alamiah, penegasan unit, elemen-elemen yang berulang dan yang unik, geometri, keseimbangan, dan hierarki. Sirkulasi dapat dapat ditegaskan dalam sebuah ruang, yaitu hanya untuk sirkulasi, atau dinyatakan secara tidak langsung dalam sebuah ruang pakai. Jadi sirkulasi dapat dipisahkan dari melalui, atau berakhir di ruang pakai dan sirkulasi dapat menentukan lokasi-lokasi jalan masuk, pusat pengakhiran dan kepentingan. Perhubungan sirkulasi dan ruang pakai juga dapat menunjukkan kondisi-kondisi keleluasaan pribadi (privacy) dan pertalian (connection). Penting bagi penggunaan persoalan ini bagi perancangan adalah pemahan bahwa konfigurasi yang diberikan kepada baik sirkulasi atau pun ruang pakai langsung mempengaruhi cara dimana perhubungan ke yang lainnya terjadi.

f. Unit keseluruhan, yaitu :

Suatu hal yang menyelidiki arsitektur sebagai unit-unit yang dapat dihubungkan untuk menciptakan bangunan. Suatu unit adalah suatu keberadaan yang dikenal yang merupakan bagian dari sebuah bangunan. Bangunan dapat terdiri dari hanya satu unit, dimana unit tersebut sama dengan keseluruhan atau kumpulan dari unit-unit. Unit-uniti dapat berupa keberadaan resmi atau ruang yang bersesuaian dengan ruang pakai, komponen-komponen struktural, pembentukan massa, volume atau kumpulan dari elemen-elemen ini. Unit-unit juga dapat diciptakan secara terlepas dari persoalan-persoalan. Sifat identitas ekspresi dan perhubungan unit-unit ke unit-unit lain dan ke keseluruhan adalah pertimbangan-pertimbangan yang relevan

Tugas Akhir Arsitektur

di dalam penggunaan gagasan ini sebagai suatu strategi perancangan. Dalam konteks ini unit-unit dianggap sebagai berbatasan, terpisah, tumpang tindih, atau kurang daripada keseluruhan. Perhubungan dari unit kekeseluruhan dapat diperkuat oleh struktur, pembentukan massa dan geometri.

g. Perulangan ke unik, yaitu :

Sesuatu hal yang melibatkan penyelidikan akan komponen-komponen resmi dan ruang untuk atribut-atribut yang menggambarkan komponen-komponen ini sebagai keberadaan-keberadaan majemuk atau tunggal. Jika unik dipahami sebagai suatu perbedaan dalam segolongana atau sejenis, maka perbandingan-perbandingan elemen-elemen dalam satu golongan dapat timbul pada pengenalan akan atribut-atribut yang membuat elemen unik berbeda. Perbedaan ini menghubungkan dunia perulangan dengan unik melalui kerangka acuan umum dari golongan atau jenis tersebut. Konsep-konsep ukuran, orientasi, lokasi raut, konfigurasi, warna, bahan dan teksture adalah berguna di dalam membuat keputusan-keputusan diantara berulang ke unik. Sementara elemen-elemen yang berulang atau unik terjadi dalam banyak cara dan pada beberapa skala dalam bangunan, analisis memusatkan kepada perhubungan yang dominan.



Gbr 2.m. sumber: Amsterdam photographs

h. Geometrid, yaitu :

Suatu gagasan formatif dalam arsitektur yang mewujudkan prinsip-prinsip baik bidang ataupun geometri padat untuk menentukan bentuk binaan. Dalam persoalan

ini, grid-grid dikenali sebagai tengah dibentuk dari perulangan geometri-geometri dasar melalui pelipatgandaan, kombinasi, pembagi-bagian lagi, dan manipulasi. Geometri sebagai factor penentu karakteristik bangunan, dapat dipergunakan pada suatu jajaran luas tingkat-tingkat ruang atau resmi yang meliputi penggunaan raut-raut geometrik sederhana, bahasa-bahasa bentuk yang beraneka ragam, system-sistem proporsi, dan bentuk rumit yang ditimbulkan oleh manipulasi yang ruwet pada geometri. Dunia geometri focus analisisnya memusat kepada konsep-konsep ukuran, lokasi, raut, bentuk, dan proporsi. Duni geometri juga memusatkan kepada perubahan-perubahan yang konsisten pada geometri dan bahasa-bahasa bentuk yang timbul dari kombinasi, perolehan dan manipulasi dari konfigurasi-konfigurasi geometri dasar. Pada analisis grid-grid diamati terhadap frekuensi, konfigurasi, kerumitan, kekonsistenan, dan variasi. Sebagai atribut yang meresap dari bangunan, geometri dapat memperkuat semua persoalan yang dipakai di dalam analisis.

i. Simetri dan Keseimbangan, yaitu :

Keseimbangan adalah keadaan kesetimbangan (equilibrium) perceptual atau konseptual. Simetri adalah: suatu bentuk keseimbangan(balance) yang khusus. Keseimbangan komposisi dari segi kesetimbangan menyiratkan suatu kesejajaran terhadap keseimbangan dari berat, dimana sedemikian banyak unit A adalah sama dengan sejumlah yang tidak serupa dari unit-unit B. Keseimbangan dikembangkan melalui perbedaan-perbedaan pada atribut-atribut, simetri ada apabila unit yang sama terjadi pada kedua sisi garis keseimbangan. Pada arsitektur ini dapat terjadi dalam tiga cara yang tepat : dipantulkan, diputar disekitar sebuah titik, dan dialihkan atau digerakkan di sepanjang sebuah garis. Baik simetri maupun keseimbangan dapat berada pada tingkatan bangunan, komponen atau ruangan. Sebagaimana skala-skala berubah suatu perbedaan dibuat diantara simetri atau keseimbangan keseluruhan atau setempat. Pertimbangan, akan ukuran (size), orientasi, lokasi, penonjolan, konfigurasi, dan nilai adalah melibatkan dalam penggunaannya sebagai suatu gagasan formatif. Keseimbangan balance dan simetri mungkin memiliki suatu dampak pada semua persoalan analisis lainnya.

Tugas Akhir Arsitektur

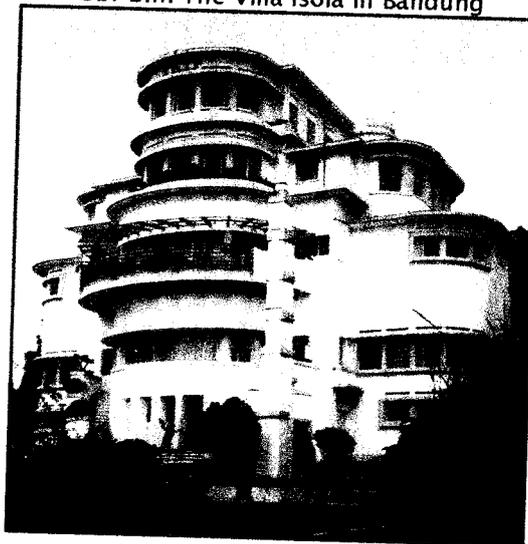
j. Penambahan dan pengurangan

Pertimbangan-pertimbangan resmi yang dapat memiliki konsekuensi-konsekuensi ruang. Penambahan dan pengurangan akan menghasilkan suatu kekayaan perancangan apabila keduanya dapat digunakan secara serempak. Contohnya adalah mungkin untuk menambah unit-unit bersama guna membentuk suatu keseluruhan dari mana bagian-bagian dikurangkan. Juga mungkin untuk mengurangi bagian-bagian dari suatu keseluruhan yang dapat dikenali dan kemudian menambahkan bagian-bagian yang dikurangkan kembali guna menciptakan bangunan.

k. Hierarki

Perwujudan fisik dari penyusunan peringkat dari suatu atribut atau atribut-atribut. Hierarki menyiratkan (rank) yang disusun berganti dari suatu kondisi ke kondisi yang lainnya, dimana jajaran batas-batas seperti mayor-minor terbuka-tertutup, sederhana-rumit, umum-pribadi, dan individual-kelompok yang dipergunakan.

Gbr 2.n. The Villa Isola in Bandung



Sumber: Architect in Indonesia [1910-1929]/ Ir. F. J. L. Ghijsels

Dengan jajaran ini pengaturan peringkat dapat terjadi pada dunia resmi, ruang atau kedua-duanya. Analisis hierarki telah diselidiki nisbi terhadap kedominanan dan kepentingan dalam bentuk binaan melalui pemeriksaan pola, skala, konfigurasi, geometri dan pengulangan. Kualitas, kekayaan, rincian, ornamen dan bahan-bahan

khusus dipergunakan sebagai indikator kepentingan. Hierarki, sebagai suatu gagasan indikator-indikator kepentingan. Hierarki, sebagai suatu gagasan perancangan, dapat dihubungkan kepada dan menunjang tiap persoalan lain yang diselidiki dalam analisis.

2.5.2. Tinjauan Teori Kontekstual

2.5.2.1. Definisi Kontekstual

Konteks berarti sesuatu yang mendahului, hal ini berkaitan dengan mengambil sikap peduli akan eksisting yang sudah ada baik berupa bangunan buatan manusia maupun lingkungan alam. Arsitektur Kontekstual adalah hubungan atau integrasi yang mempunyai makna selaras, menyatu dan mempunyai keterkaitan yang berhubungan secara visual dengan lingkungan sekitar yang telah ada sehingga tercapai kontinuitas visual.²⁶

2.5.2.2. Landasan Teori Bangunan Kontekstual dengan Lingkungan

A. Teori Figure Ground

Teori Ground di temukan pada studi pencakupan tanah relative bangunan sebagai masa solid (figure) untuk membuka ruang kosong (tanah). Setiap lingkungan perkotaan memiliki sebuah pola yang terdiri dari ruang padat (solid) dan ruang kosong (void). Pendekatan fungsi ground terhadap desain ruang merupakan sebuah usaha untuk mensiasati keterkaitan-keterkaitan ini dengan menambahkan, mengurangi atau mengubah teori fisik dari pola tersebut.

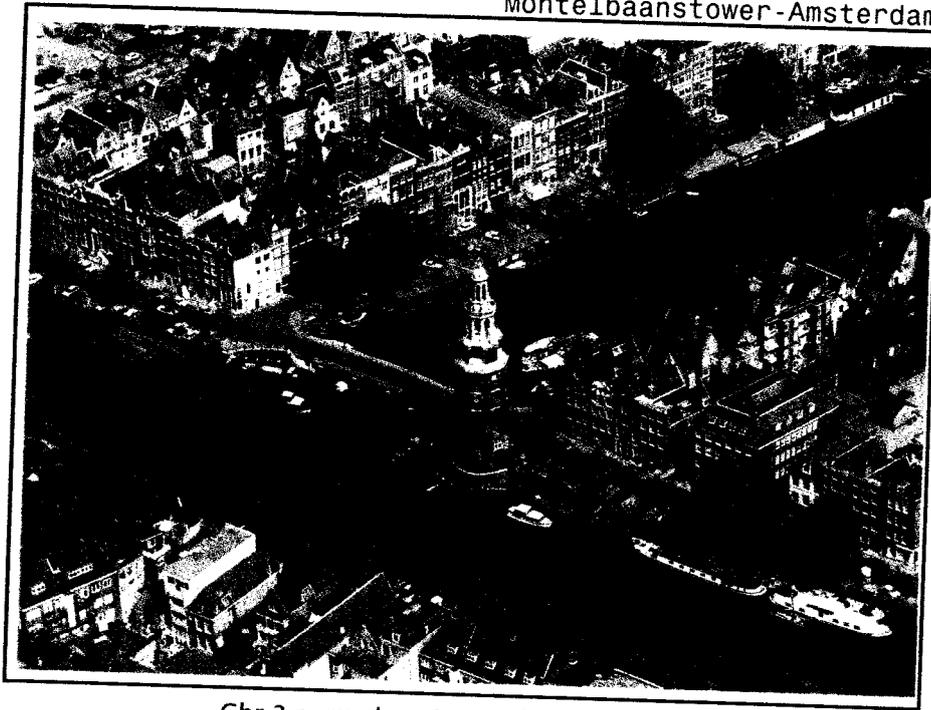
Tujuan dari usaha memanipulasi ini adalah untuk menjelaskan struktur ruang perkotaan dalam sebuah kota atau distrik dengan menetapkan suatu herarki ruang-ruang dengan ukuran yang berbeda dan tertutup secara individual tetapi sengaja dibuat secara teratur dan terarah satu sama lain.

Sebuah dominasi lahan solid dan void membuat pola perkotaan yang sering disebut jaringan yang ditandai dengan objek bangunan dan ruang-ruang ini menjadi

²⁶ Wondo Amiseno, 1992, Arsitektur Kontekstual

seperti objek utama penanda lokalitas atau ruang-ruang terbuka yang menjadi focus dan area-area pinggiran kawasan tersebut.

Montelbaanstower -Amsterdam



Gbr 2.o. sumber: Amsterdam Photograph

Gambaran figure ground merupakan sarana grafis untuk menggambarkan hubungan-hubungan massa kosong sebuah abstraksi dua dimensi dalam gambaran skema yang menjelaskan struktur dan pengaturan ruang perkotaan.

1. Bangunan-bangunan Solid Perkotaan

a. Institusi dan monumen-monumen publik

Bangunan-bangunan objek ini berfungsi sebagai hiasan tengah dalam jaringan kota yang merupakan focus-fokus visual. Halaman depan institusi dan monument-monumen public dengan tangga-tangga besar di jalan masuk dan area terbuka di sekitarnya sama pentingnya dengan dengan monumen-monumen itu sendiri, seperti halnya pada Compo di vienna atau Campidoglio di Roma. Di benua Eropa, Katedral di dahului oleh ruang kota yang berfungsi untuk menghimpun interior simbolis dari bangunan tersebut dengan kota sebagai keseluruhan.

b. Daerah Blok-Blok Perkotaan

Ukuran pola dan ornamentasi blok-blok perkotaan merupakan elemen terpenting dalam komposisi area public. Daerah tersebut diatur dengan pengulangan

bidang-bidang yang belum terbentuk menyusun sebuah pola yang ditentukan lewat penggunaan. Misalnya, sebagai tempat tinggal, retail atau industri dan pengadaan jarak, volume dan dimensi vertical yang tepat. Daerah blok kadang-kadang membentuk pola seperti karpet dari tekstur-tekstur yang berkaitan dan dapat di kenali, yang menentukan pusatnya. Selain itu di bentuk oleh kawasan permukiman atau distrik-distrik dari sebetuk kelompok yang konsisten.

c. Bangunan Teratur Bangunan teratur seringkali terbentuk secara khusus dan umumnya linier dalam konfigurasinya. Hal ini dapat berupa bangunan-bangunan yang dengan sengaja di rancang untuk melanggar daerah yang sangat dominant dan disesuaikan untuk menghadap sebuah jalan besar, bunderan, square atau untuk menentukan pinggiran distrik. Bangunan tersebut dapat pula berfungsi untuk mengelilingi dan membentuk sebuah menumen untuk menciptakan pemandangan dalam bentuk-bentuk aksial dan membingkai tempat-tempat penting.

2. Ruang-Ruang Void Perkotaan.

a. Halaman Gerbang

Tipe yang pertama dalam ruang void adalah halaman gerbang masuk yang menjadi peralihan penting atau jalan lintasan dari area pribadi ke tempat umum. Oscar Newman dalam karyanya *Defensible Space* (Ruang yang dapat dipertahankan) menekankan pentingnya halaman gerbang semi public dalam pencegahan kejahatan. Wilayah jalan masuk adalah pintu gerbang yang dapat diamati untuk sedikit menyeleksi dan mengumumkan kehadiran seseorang di lingkungan tempat tinggal atau tempat kerja mereka. Bentuknya dapat berupa teras, lorong-lorong, cerok, lobby, atau halaman depan. Ukurannya kecil dan tampak akrab, merupakan tempat dimana seseorang menjadi ruang privat atau public.

b. Void dalam Blok

Adalah sebuah wilayah tempat tinggal semi privat untuk bersantai atau untuk suatu kepentingan, atau sebuah tempat mencari ketenangan di tengah-tengah blok untuk lalu-lalang, atau beristirahat. Contoh void di dalam blok Paley Park di

Tugas Akhir Arsitektur

Manhattan (Amerika), terdapat banyak teras dan kebun serambi di Kompenhagen (Denmark) masuk dalam kelompok ini.

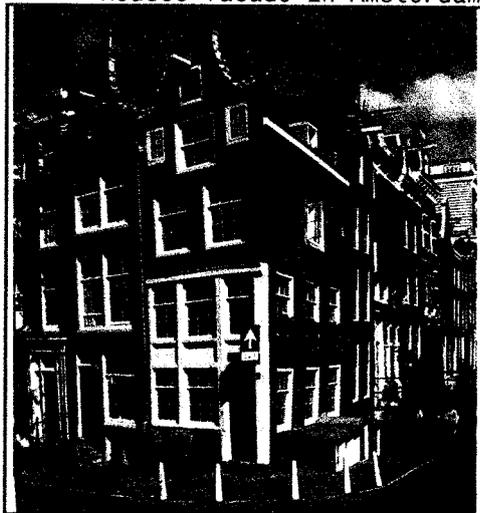
c. Jaringan Primer Jalan dan Square

Tipe ini berhubungan dengan daerah-daerah dominasi-blok-blok dan menampung aktif masyarakat kota. Secara historial, jalan-jalan dan square merupakan struktur kota yang dipersatukan. Dimasa modern, mereka telah banyak kehilangan fungsi social dan kualitas fisik, mereka. Jalan-jalan dan square digunakan untuk menghabiskan waktu seperti halnya koridor-koridor untuk dilalui oleh hampir semua sejarah kota dan organisasi ruang.

d. Taman dan Kebun Publik

Taman dan kebun public berperan sebagai titik-titik untuk pemeliharaan alam di kota. Mereka bergabung dalam grid kota untuk meniru setting pedesaan guna menyediakan relief baik dari lingkungan maupun tempat rekreasi yang mudah di datangi. Taman-taman ini pembentuk tempat rekreasi yang mudah di datangi. Taman-taman ini pembentuk tempat yang berdampingan dengan mempertinggi nilai kepemilikan pada tepi-tepinya tetapi mereka merupakan komposisi bentang alam yang mandiri secara internal. Salah satu common (tempat berkumpul orang awam) alami yang paling hebat dari kota manapun adalah Olmsted's Central Park di New York.

Houses facade in Amsterdam



Gbr 2.p. sumber: Amsterdam Photographs

3. Building Form and Massing (bentuk bangunan dan massa)

Bentuk tatanan massa pada awalnya menyangkut aspek-aspek bentuk fisik karena setting (rona) spesifikasi yang meliputi ketinggian, pemunduran (setbacks), penutupan (coverage). Selanjutnya lebih luas menyangkut juga penampilan dan konfigurasi bangunan, yaitu di samping ketinggian, kepejalan juga meliputi warna, materi tekstur, fasade, skala, dan gaya. Dalam hubungannya dengan prinsip-prinsip dasar perencanaan kota, penyatuan masalah bentuk bangunan dan massa dengan prinsip-prinsip skala, ruang kota (urban space) dan massa kota (urban massa). Skala meliputi: pandangan, manusia (human vision) sirkulasi, bangunan berdampingan dan ukuran lingkungan. Ruang kota menyangkut: Artikulasi ruang kota, pembatas dan tipe-tipe ruang kota. Sedangkan massa kota menyangkut: bangunan, permukaan tanah dan objek-objek ruang yang dapat tersusun untuk membentuk ruang kota serta menentukan pola-pola aktifitas dalam skala besar maupun kecil.

2.5.2.3. Landasan Teori Kontekstual Melalui Tipologi Bangunan

Kontekstual melalui tipologi bangunan adalah suatu pendekatan agar tercipta suatu keserasian akan suatu tempat, yaitu dengan mengkombinasikan elemen-elemen pembentuk (image of the city) suatu ruang kota. The image of the City (teori dr Kevin Lynch), mengemukakan bahwa kota sebagai suatu system yang terjadi atas seperangkat struktur psikologi yang mempunyai arti penting bagi penduduknya²⁷.

Dibawah ini teori-teori mengenai elemen-elemen pendekatan arsitektur kontekstual, yaitu:

1. Komposisi (Durand-1890)

- a. Keteraturan, simetri dan kesederhanaan merupakan hal yang mudah dalam suatu perancangan dan pembangunan.
- b. Komposisi atau diposisi elemen yang terbebas dari tirani order
- c. Style dapat di tambahkan setelah struktur terbentuk melalui komposisi.

2. The Permanences: Programme and Logis Form.

Teori permanence banyak membicarakan tentang type. Dimana type merupakan:

²⁷ Lynch, Kevin, Image of The City, The NIT Press, 1992

Tugas Akhir Arsitektur

- a. Objek tunggal yang unik
- b. Memiliki logika bentuk (logic of form), produk nalar (reasonal form) dan penggunaan (programme)
- c. Alamiah dan mengekspresikan "the permanence" seperti rumah dan monumen yang merupakan sesuatu yang konstan sepanjang sejarah.

Variabel penting dalam menganalisa karya kontekstual melalui metode permanence adalah keunikan objek, kesejarahan dan permanent. Contohnya: bangunan gereja katedral di Cordoba Spanyol.

Campo Santi Giovanni e Paolo
The Scuola, The Basilica and The Monument



Gbr 2. q. Sumber: Splendors of Vennish

3. Struktur Formal Internal (Teori Guillio Argan)

Menguraikan bahwa untuk mencapai suatu komposisi yaitu melalui cara struktur internal. Harmoni adalah perbandingan dan overlapping dari keteraturan formal tertentu. Dapat di definisikan bahwa variable penting dalam berkontekstual menurut teori yang ditemukan Guilio Carlo Argan adalah pengaruh nalar, harmoni bentuk dan pola bentuk.

4. Style (Brent C Brolin)

Kontekstual dapat dicapai melalui eksplorasi kesamaan gaya dan teknologi, sehingga kontinuitas visual terjaga. Menyelaraskan formalisme bangunan baru

(melalui eksplorasi kesamaan gaya dan teknologi), yang bersebelahan dengan bangunan lama atau lingkungan lama, Secara garis besar Brolin membagi metode bangunan kontekstual melalui style bangunan dalam beberapa kategori:

- a. Bangunan lama dengan bangunan lama, yaitu meliputi kontekstual antara bangunan lama sekitarnya dengan lenmark. Kontekstual bangunan lama dengan bangunan lama sekitarnya. Kontekstual antara bangunan lama dengan lingkungan lama.
- b. Bangunan lama dengan bangunan baru.
- c. Bangunan baru dengan bangunan baru.

Beberapa hal penting dalam menentukan kontekstualisme yang dikemukakan oleh Brent C Brillin, adalah style, teknologi dan kontinuitas visual.

5. Juxtaposition of Reason and Memory (Logika Bentuk Arsitektur)

Arsitektur adalah meterialisasi dari kultur, atau dengan katalian budaya mewujudkan dalam bentuk trimatra massa dan ruang fisik. Variabel penting dalam berkontekstual menurut teori Juxtaposition of Memmory and reason adalah: memori kolektif.

2.5.2.4. Penyesuaian Kontekstual

Menurut Brolin, kontekstual atau kontrasnya bangunan dengan lingkungan merupakan sebuah harmoni, bentuk kontekstual pada bangunan, dapat diadaptasikan dengan memasukkan bentuk perulangan yang hal ini biasanya disebut dengan Link. Terdapat beberapa bentuk dari Link ini, bebrapa bentuk perulangan yang benar-benar mirip, atau bentuk seet back dari bidang fasad dengan ukuran yang beragam. Link juga bias sama besar dengan bangunan lama atau baru, namun merupakan bentuk material yang benar-benar berbeda dari keduanya.

Cara lain yang umum digunakan dalam penyesuaian konteks bangunan adalah ornamen. Secara umum ornamen adalah bukanlah unsur utama yang mendapat perhatian oleh praktisi arsitek dalam menghubungkan antar bangunan abru dengan konteksnya. Sebuah asumsi yang berhubungan bahwa sustansi

kemiripan umum antara bangunan baru dengan konteksnya, seperti kemiripan dasar, material, bentuk akan memberikan hubungan yang ramah.

Hal tersebut diatas dapat dilakukan dengan studi terhadap penampinalan bangunan secara detil melalui langkah-langkah sebagai berikut:

- a. Membuat gambaran penampilan bangunan yang mencakup keseluruhan permukaan lantai, dinding dan atap yang menjelaskan pertimbangan-pertimbangan potensial visual pengamat.
- b. Mencari tanda-tanda visual setempat yang didapat dari studi terhadap elemen bangunan lingkungan meliputi: Ritme vertical horizontal, garis skyline, detil dinding, komposisi bukaan (pintu dan jendela)
- c. Mencari keterkaitan terhadap lingkungan dan bangunan sekitarnya.
- d. Menguji antara petunjuk-petunjuk tersebut dengan tujuan yang diinginkan, pada suatu sintesa untuk mendapatkan konklusi desain.

2.5.2.5. Evaluasi Desain Kontekstual

Menurut Brollin, tidak ada suatu criteria yang baku suatu bangunan bias selaras dengan yang lain, karena itu diperlihatkan krativitas arsitektur dalam mengelola memenuhi persyaratan tersebut. Mengevaluasi desain yang konteks, dapat dilakukan dengan 2 buah cara, yaitu:

1. General Atrinutes

Dalam kesimpulannya, Brollin mengatakan general attributes bangunan yang di desain mirip atau berbeda dengan lingkungannya dapat dilihat dalam:

- a. SetBack (jarak dari jalan)
- b. Jarak antar bangunan
- c. Massing (Komposisi massa baru dengan massa lama)
- d. Skala ketinggian bangunan
- e. Proporsi Fasade bangunan
- f. Raut atau silhouetee
- g. Disposisi pintu dan jendela
- h. Dimensi dan proporsi pintu dan jendela

- i. Material, warna dan skala bangunan terhadap manusia.

2. Historikal dan Non Historikal Atributes

Adalah membahas mengenai permasalahan ornament dalam desain. Hal ini merupakan skala prioritas dalam rancangan, hanya hal ini merupakan cara paling mudah dalam membuat hubungan antara bangunan baru dan konteksnya serta memberika suasana pada wujud lingkungan secara menyeluruh.

2.5.2.6. Evaluasi Terhadap Kontekstual

Arsitektur kontekstual yang hubungannya dengan lingkungan mempunyai dua sikap, yaitu:

1. Kontras

Adalah, suatu bentuk yang banyak di pegang oleh kaum modernis dimana sikap ini cocok untuk menciptakan bangunan yang khusus diantara lingkungan yang sudah ada. Sikap ini memutuskan hubungan rantai sejarah yang telah berjalan. Bentuk lain dari pengaruh sikap kontras terhadap lingkungan, adalah sikap ini menimbulkan bentuk shock pada lingkungan sekitarnya. Kontras tidak selamanya butuk, ada kalanya muncul suatu keharmonisan yang dinamis dan dramatis. Pemutusan mata rantai sejarah secara visual terkadang di perlukan untuk mengintepretasikan nilai-nilai simbolis.

2. Selaras

Adalah salah satu sikap yang mengambil dan menerapkan sikap arsitektur kontekstual yang memperhitungkan bentuk-bentuk yang terjadi dan eksisting pada lingkungan. Sikap ini mencoba mengambil unsur pola-pola bangunan lain untuk dimasukkan dalam pola bangunan baru sebelumnya sehingga sejalan.

Ada dua hal yang harus ditelaah dalam melakukan pendekatan kontekstual, terutama dalam lingkungan visual, yaitu:

Elemen pendekatan, adalah unsure-unsur yang dapat digunakan agar suatu karya arsitektur, dapat konteks dengan lingkungan eksisting. Hubungan kesesuaian antara bangunan baru dengan lingkungannya yang telah ada, dapat dilakukan dengan beberapa cara, yaitu:

Tugas Akhir Arsitektur

- a. Mengambil motif setempat
- b. Menggunakan bentuk-bentuk yang sama tetapi menyetarkannya kembali sehingga mempunyai bentuk sendiri.
- c. Melakukan pencarian bentuk-bentuk baru yang mempunyai efek visual yang sama atau mendekati dari bangunan/ lingkungan lama.

2.5.3. Tinjauan Bangunan Arsitektur Kolonial

2.5.3.1. Sejarah Bangunan Kolonial di Kota Solo

Portugis datang tahun 1509 ke Indonesia bertujuan untuk berdagang. Sasaran utamanya, adalah pulau Maluku yang menghasilkan rempah-rempah. Kemudian mereka mulai menetap dan membangun bangunan dengan ide barat yang memakai bahan bangunan setempat (kayu). Tetapi setelah terjadi ketegangan antara pribumi, Portugis dan Belanda mulai membangun bangunan yang lebih kuat yang bahannya (batu bata) di datangkan dari negeri asal.

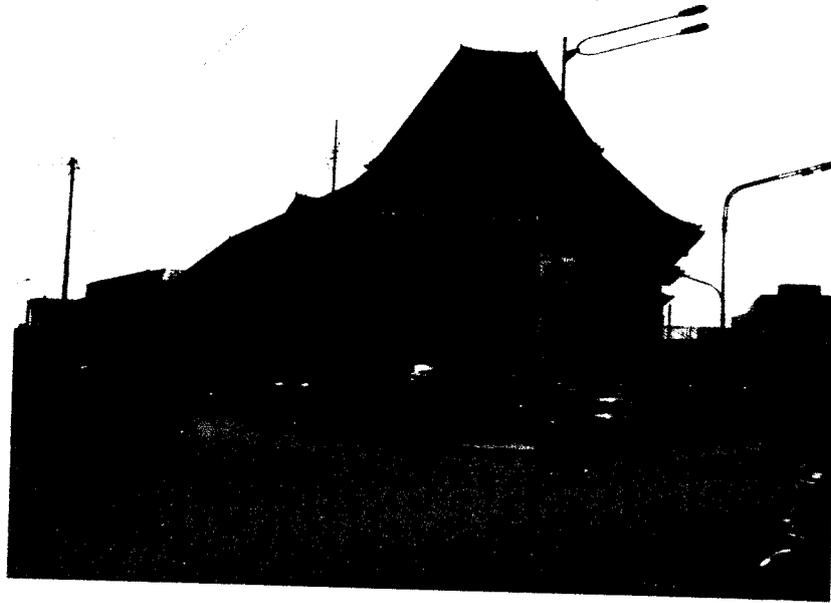
Belanda banyak membangun benteng untuk pertahanan. Salah satunya berada di surakarta, yaitu benteng Fort Vastenburg untuk mengamati pribumi (kraton), kemudian muncul bangunan kolonial lainnya di sekitar kawasan benteng tersebut.

2.5.3.2. Perkembangan Bangunan Kolonial di Surakarta

Perkembangan bangunan colonial di Surakarta secara makro tidak berbeda jauh dengan perkembangan bangunan Hindia Belanda pada umumnya, yaitu dengan gaya Indische Empire dari masa sebelum tahun 1900 sampai datangnya arsitek professional ke Hindia Belanda sesudah tahun 1900 yang membawa ide-ide arsitektur modern.

Secara makro perkembangan arsitektur di Surakarta memang agak berbeda dengan perkembangan bangunan Hindia Belanda di kota-kota lainnya. Peninggalan arsitektur dengan gaya Indische Empire di Surakarta sangat banyak. Hal ini disebabkan karena kota Surakarta sebagai Bandar sejak perdagangan tahun 1800an. Pemerintah kolonial ingin menguasai kota yang strategis ini dengan mendirikan benteng dan bangunan lainnya, seperti pasar, gereja, dll.

Gbr 2. r. Pasar Buah di kawasan pusat kota Solo.

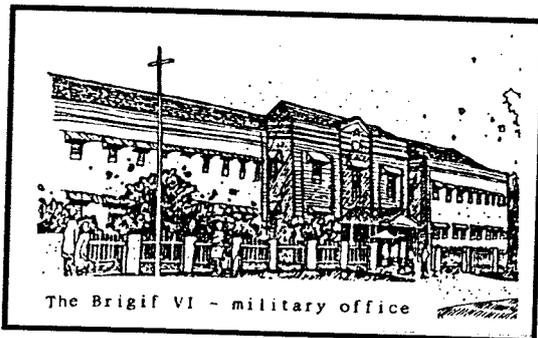


Sumber: Dokumen Pribadi

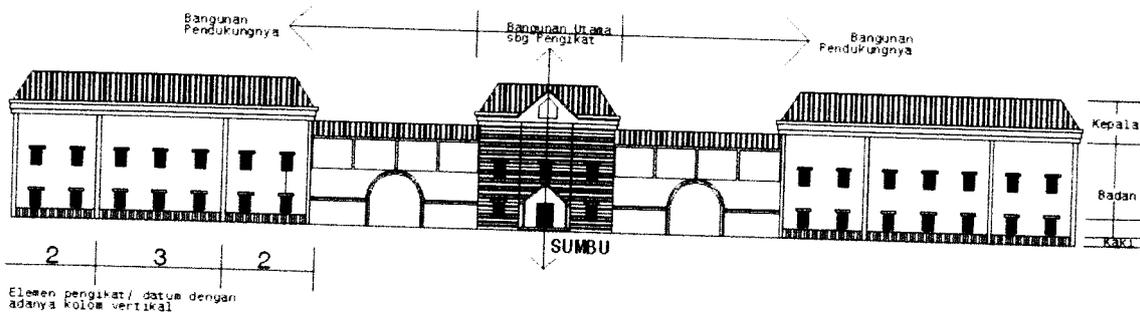
2.5.4. Studi Preseden Bangunan Kolonial

2.5.4.1. Studi Preseden Bangunan Kolonial di kota Surakarta

1. Kantor Brigif 6 : Bangunan kemiliteran

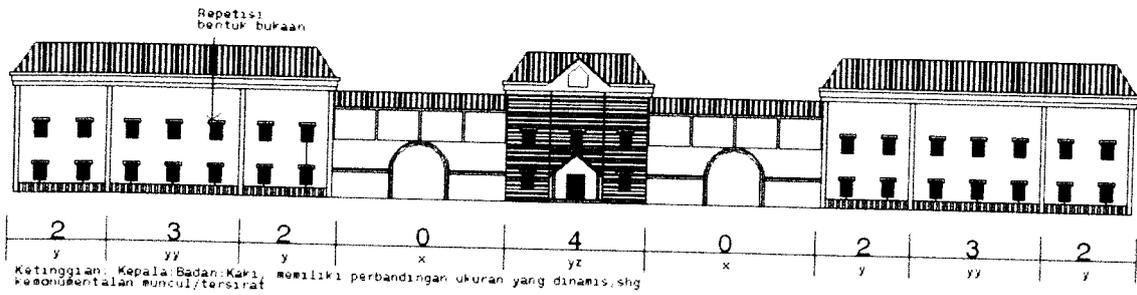


A. Datum dan Simetri.

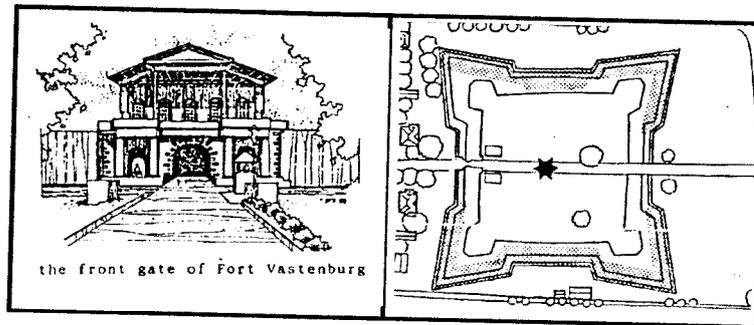


Tugas Akhir Arsitektur

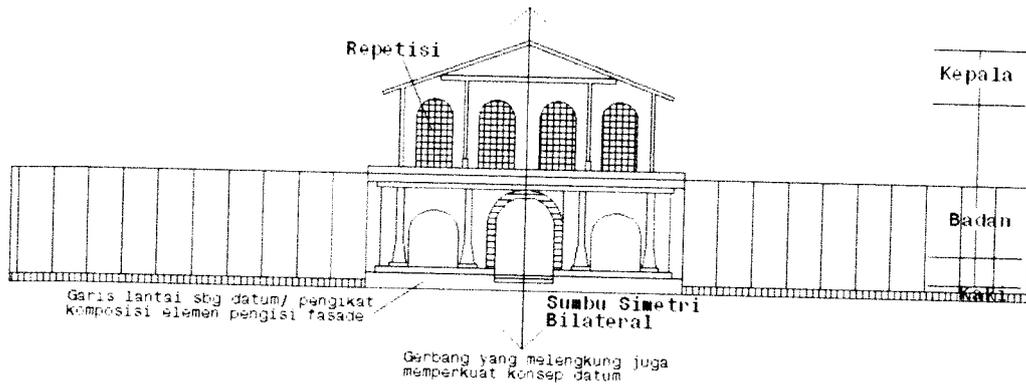
B. Proporsi dan Repetisi.



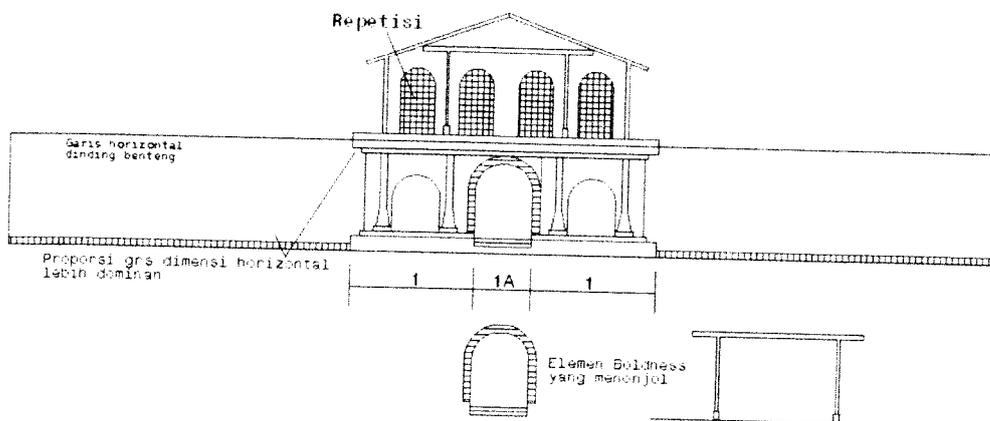
2. Benteng Fort Vastenburg



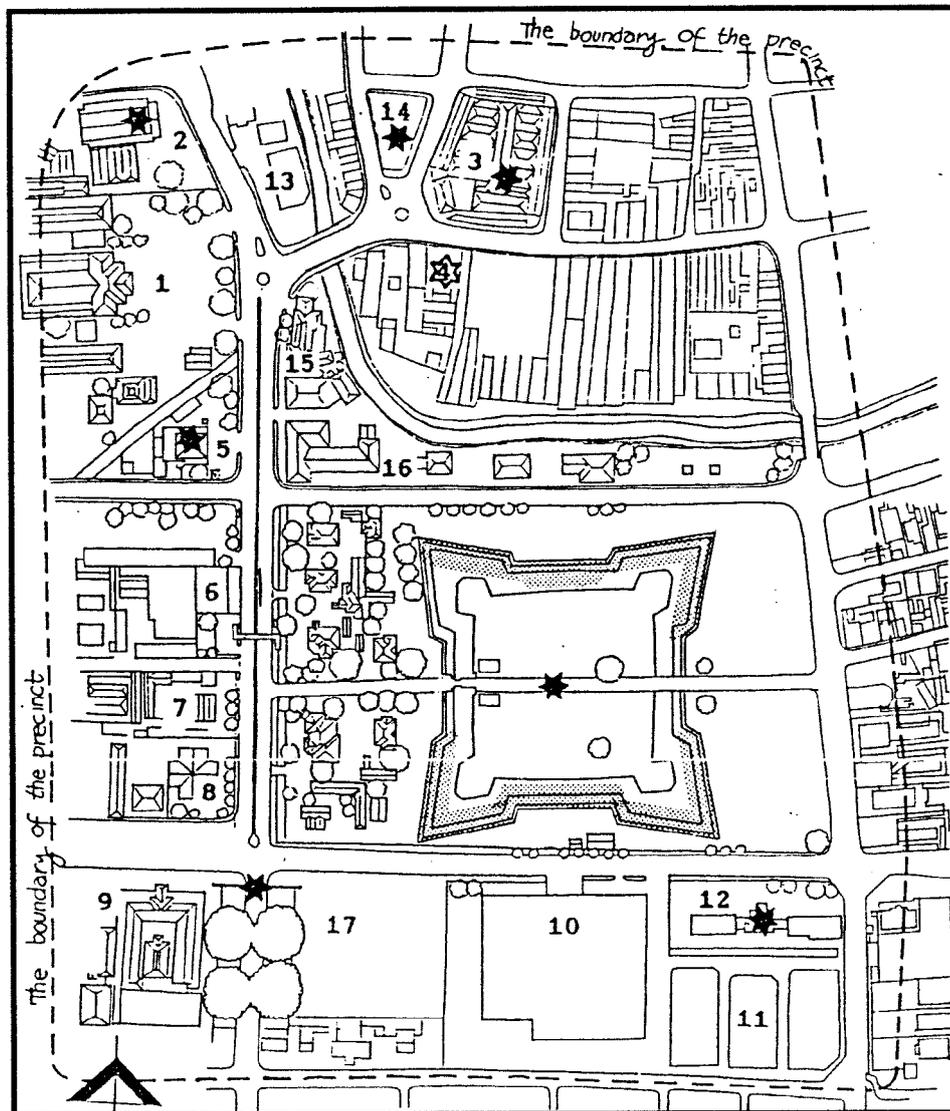
A. Datum dan Simetri



B. Proporsi dan Repetisi



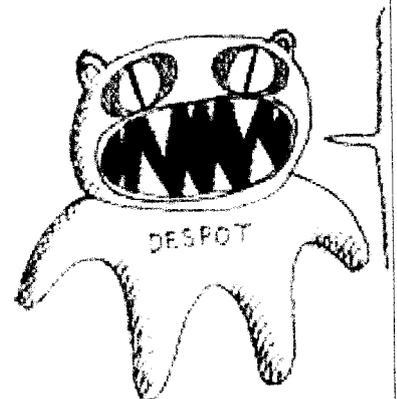
Tugas Akhir Arsitektur



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**



BAB 3

ANALISA PERANCANGAN BANGUNAN SHOPPING CENTER DI KAWASAN STASIUN PURWOSARI SOLO

3.1. Analisa Rancangan Kegiatan

3.1.1. Pelaku Kegiatan

1. Pengusaha swasta retail sebagai pihak yang menyewa counter/ toko dan ada juga yang berlaku sebagai investor/ penanam modal.
2. Pedagang, pihak yang mengisi area perbelanjaan, dengan sistem sewa counter/kios yang ada dalam bangunan dengan ketentuan-ketentuan desain bangunan serta dengan jangka waktu yang telah ditetapkan.
3. Pengelola Bangunan, pihak yang bertanggung jawab atas kelancaran aktivitas-aktivitas yang berlangsung dalam Pusat Perbelanjaan dan Rekreasi termasuk menjaga keberadaan fasilitas-fasilitas bangunan agar memberikan rasa nyaman dan aman pada para pelaku kegiatan, khususnya para pengunjung.
4. Pengunjung, pihak yang datang berkunjung ke dalam bangunan Shopping Center baik untuk berbelanja, berekreasi ataupun sekedar berjalan-jalan saja, dimana mereka menggunakan fasilitas-fasilitas yang disediakan dalam bangunan.

3.1.2. Kelompok Kegiatan

A. Kegiatan Umum

Kelompok kegiatan yang bersifat publik dan sebagai orientasi bagi semua pengguna bangunan, seperti kegiatan informasi, promosi, dan pergerakan (hall, plaza, atrium, ruang informasi, lavatory).

Kegiatan Umum ini terdiri dari :

1. Kegiatan Berbelanja, dimana fasilitas yang mewadahi kegiatan ini adalah :

- a. Department Store, yaitu beberapa toko yang berada dalam satu pengelolaan.
- b. Supermarket, yaitu suatu toko yang banyak menampung barang-barang kebutuhan sehari-hari.
- c. Pertokoan/ Retails, yaitu jenis pertokoan yang di tampung. Berdasarkan besarnya dapat dibagi menjadi 2 jenis:

- Small Shop, yaitu ruang penjualan yang di dalamnya terdapat ruang kerja. Pembeli tidak dapat masuk kedalam ruang penjualan.
- Shop Store, yaitu suatu ruang dagang/ penjualan yang selain pramu niaga, pembeli dapat memasukinya. Ukuran ruangnya lebih besar daripada small shop. Contohnya: Toko Furniture, butik, toko alat-alat Elektronika RT, toko sepatu, etc.
- Kios, yaitu suatu ruang dagang yang hanya berisi rak penjualan kecil. Contohnya, adalah: pedagang makanan dan minuman ringan/ snack, pedagang majalah/Koran, pedagang buah, pedagang souvenir, aksesoris dan bunga, etc.

2. Kegiatan Rekreasi, dimana fasilitas yang mewadahi kegiatan ini adalah :

- *Theater/* Bioskop, yaitu fasilitas hiburan berbentuk cineplek, biasanya terdapat beberapa ruang (studio) yang terjadwal serta sebuah hall sebagai ruang tunggu.
- Restaurant/ Food Court/ Café/ Coffee Shop, yaitu fasilitas ruang dagang yang menjual berbagai macam makanan dan minuman.

System penyajian¹makanan yang di pakai, yaitu:

- a. Sistem snack bar : menyediakan makanan yang sudah jadi. Titik berat pada ruangan yang bersifat ekonomis jumlah karyawan dan jenis makanan terbatas.
- b. Sistem self service : jenis makanan yang yang dijual atau dipajang pada meja panjang dan pembeli dapat memilih serta mengambil sendiri.
- c. Sistem café : restaurant yang menawarkan 2-3 jenis kue, modal dan tenaga kerja kecil.
- d. Sistem coffe shop : jenis makanan yang dijual berupa makanan ringan dan kue-kue, titik berat pada suasana tenang, informal dan menutamakan rasa.
- e. Restaurant spesifik : lebih menekankan pada penyediaan menu yang bersifat khusus dan bercirikan kebangsaan seperti makanan cina, perancis, dan lain-lain.

Berdasarkan cara penyajian makanan, yaitu:

- Restaurant dengan system pelayanan meja (table service restaurant)

¹ Titiandiena, Evva, Slawi Plaza sebagai Pusat Perbelanjaan dan Rekreasi di Kabupaten Tegal, TGA, 2002

Tugas Akhir Arsitektur

- Restaurant dimana diperlukan pelayanan yang memberi menu dan melayani pengunjung.
- Restaurant dimana dengan pelayanan cepat (fast food restaurant).
- Restaurant yang memberikan pelayanan cepat dan tidak terlalu mahal.

3. Kegiatan Pelayanan Jasa, yaitu:

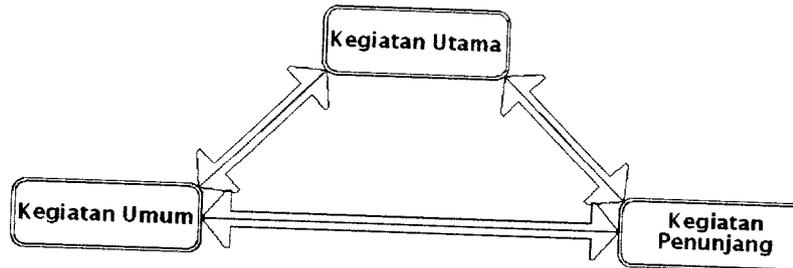
Warnet, travel agent, optic store, beauty/barber shops, studio foto, bank/money changer, etc.

B. Kegiatan Penunjang

adalah kelompok kegiatan sebagai penunjang kelancaran kegiatan utama dan umum yang difasilitasi, seperti :

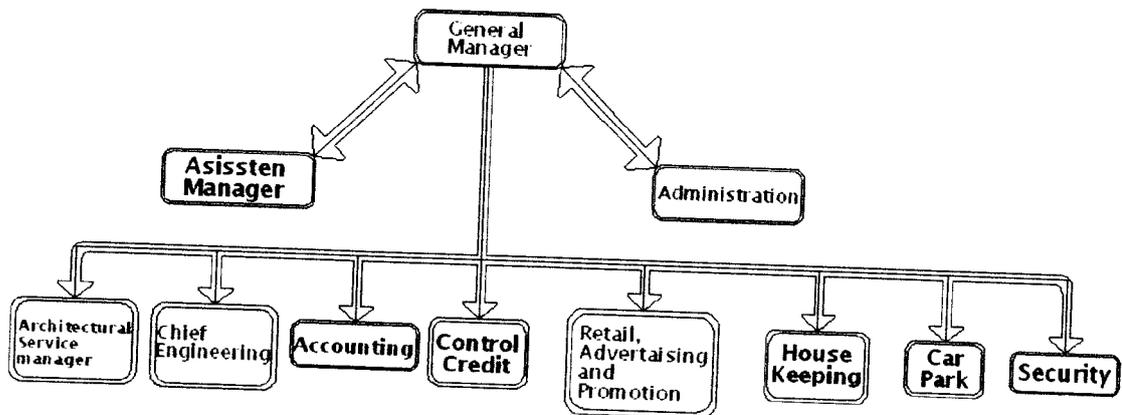
- Unit kegiatan pengelolaan dan operasional seperti kegiatan administrasi dan manajemen (ruang GM, asisten, divisi-divisi dan sub-sub divisi).
- Unit kegiatan service : utilitas bangunan, perawatan bangunan, unit parkir.

Hubungan antar kelompok kegiatan



3.2. Analisa Sistem Pengelolaan

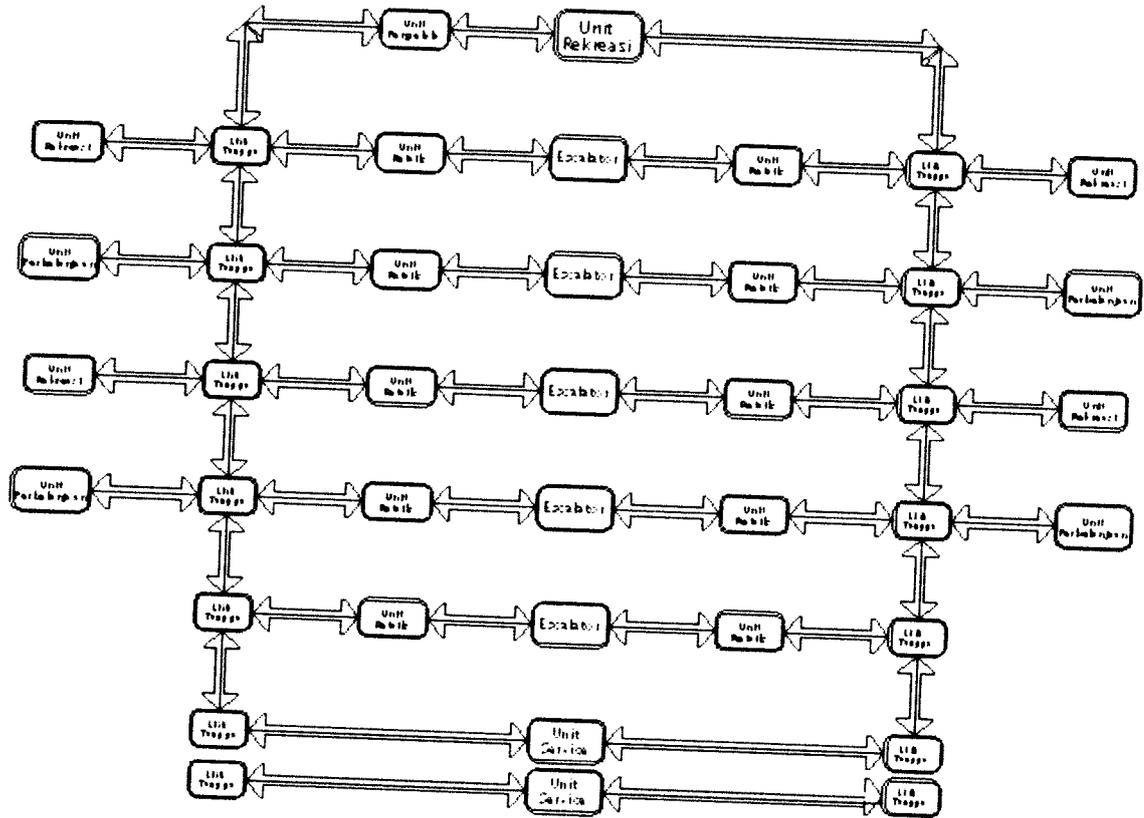
Sistem pengelolaan, dipegang oleh seorang direktur utama yang disebut dengan General Manager, dimana seorang GM mengatur dan memberikan semua keputusan penting bagi kelancaran bangunan, dan dibantu oleh asisten dan administrasi. Ada 7 divisi dan sub-sub divisi yang membantunya menangani kegiatan bangunan secara langsung.



- a. Architectural Service Manager : bertanggung jawab atas desain dan perubahan desain ruang yang diajukan oleh penyewa.
- b. Chief Engineer : bertanggung jawab dalam menangani sistem utilitas bangunan
- c. Accounting : mengatur keuangan dan bertanggung jawab atas kembalinya modal perusahaan.
- d. Control Credit : bertanggung jawab pembayaran uang sewa pada para penyewa bangunan
- e. Retail, advertising and promotion : menangani periklanan dan promosi untuk mengenalkan bangunan kepada masyarakat maupun penyewa
- f. House Keeping : bertanggung jawab atas pelaksanaan dan pemeliharaan bangunan
- g. Car Park : bertanggung jawab atas segi pertamanan dan landscape bangunan
- h. Security : menangani segi keamanan bangunan

3.3. Analisa Pola Sirkulasi Kegiatan

Pola sirkulasi kegiatan pengunjung diarahkan dapat menjangkau semua toko yang ada karenanya pengaturan penempatan ruang (*in-door* dan *out-door*) baik untuk unit-unit perbelanjaan, unit-unit rekreasi, layanan jasa dan fasilitas lainnya saling mendukung dan dapat dicapai oleh pengunjung.



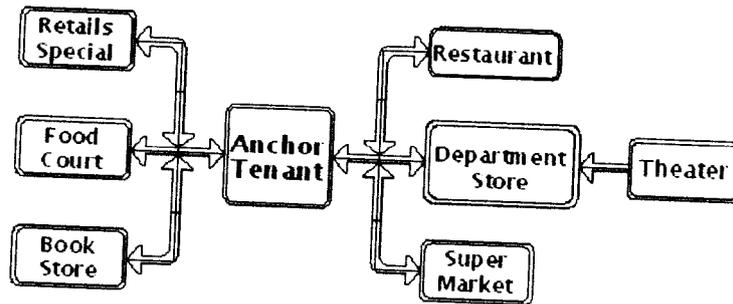
Kemudahan aksesibilitas, penempatan jalur masuk dan keluar yang menyebar dan jelas, sirkulasi horisontal dengan jarak antar toko semaksimal mungkin memberikan kenyamanan pergerakan pengunjung. Antar lantai menggunakan sirkulasi vertikal yaitu eskalator, lift maupun tangga yang terletak menyebar di seluruh bangunan.

3.4. Analisa Fisik Fasilitas-Fasilitas Sebagai Wadah Kegiatan di Dalam bangunan Shopping Center di Kawasan Stasiun Purwosari Solo.

a. Analisa Sistem Penggabungan

Shopping Center merupakan penggabungan antara pusat perbelanjaan dan pusat rekreasi. Untuk dapat menggabungkan kegiatan yang terdapat pada setiap lantainya, dipakai anchor dimana anchor ini harus dapat menyediakan kondisi yang baik untuk pengunjung, sirkulasi pergerakan lancar dan cukup luas, penjualan yang menarik. Anchor yang dapat berada di setiap ujung bangunan agar semua retail mendapat peluang yang sama terhadap pengunjung sehingga membantu kondisi perbelanjaan yang menyenangkan.

Untuk kemudahan sirkulasi pergerakan serta penempatan fasilitas yang harus disediakan dalam bangunan seperti kebutuhan in-door ataupun out-door, maka setiap kegiatan dikelompokkan melalui perbedaan antar lantai. Sebagai anchor tenant/magnet yang memberikan penarik fasilitas perbelanjaan lain untuk dilewati, yaitu :



b. Analisa Peruangan

Desain setiap ruang kegiatan out-door maupun in-door yang direncanakan dibuat berdasarkan pertimbangan persyaratan kebutuhan fasilitas yang harus disediakan.

Penyewa yang menyewa ruang pertokoan dapat mendesain kembali ruangan tersebut namun disesuaikan dengan ketentuan/persyaratan yang dibuat agar tetap menyesuaikan diri dengan arahan komersial yang ditetapkan.

c. Analisa Penampilan Bangunan

Desain penampilan shopping Center secara fisik akan diarahkan untuk menekankan pada citra kolonial yang kontekstual dengan lingkungan kawasan Stasiun Purwosari dengan juga menggunakan dasar prinsip bangunan komersial yang memiliki sifat boldness (menonjol), clarity (kejelasan), Intimacy (keakraban), efficiency (efisien), Flexibel dan Kompleksitas. Oleh karena itu dalam tahap analisis ini penulis juga akan mencoba menganalisis karakter bangunan Komersial dengan bangunan arsitektur kolonial, untuk bisa dicari kaitan/ kesamaan sifat antara keduanya yang kemudian di terapkan pada konsep penampilan bangunan Shopping Center yang akan di rancang oleh penulis ini.

d. Analisa Atrium

Atrium didesain seluas mungkin dan semeriah mungkin, karena selain dipakai untuk counter promosi/ruang pameran, juga sebagai entertainment stage,

sebagai penarik susana meriah yang biasanya lebih disukai pengunjung. Atrium menerus dari lantai dasar sampai atap (transparant) sehingga pengunjung dapat menikmati suasana meriah di bawahnya.

e. Analisa Street Mall

Street mall dibuat pada setiap koridor pertokoan, menerus ke seluruh ruang kegiatan sehingga tidak ada jalan buntu. Untuk memberikan kenyamanan, diberikan fasilitas street furniture seperti kursi taman pada setiap koridor serta pot tanaman untuk memberikan suasana sejuk.

f. Analisa Passage (pengarah)

Untuk memberikan keamanan kepada pengunjung, petunjuk arah jalan terdapat pada setiap simpul street mall serta peta lokasi yang tersedia di setiap lantainya.

g. Analisa Pencapaian dan Sirkulasi

Pencapaian ke dalam site bangunan dibagi dalam 2 zone yaitu main entrance dan side entrance. Main entrance ditujukan untuk pengunjung, sedangkan untuk pencapaian angkutan barang menuju ke bangunan terletak pada servis entrance yaitu pada bagian belakang bangunan, dimana seminimal mungkin tidak terlihat oleh pengunjung.

Untuk memberikan kenyamanan dan keamanan bagi pengunjung, sirkulasi berbeda untuk setiap pengguna jalan pedestrian maupun jalan kendaraan menuju lobi ataupun area parkir. Agar lebih komunikatif, perbedaan tersebut dibuat dengan desain perbedaan ketinggian lantai, tekstur jalan, pengaturan landscape beserta fasilitas street furniturnya.

3.5. Analisa Site

Merujuk dari Rencana Umum Tata Ruang Perkotaan Kota Surakarta (RUTRK) 1993-2013 dan RDTRK 1996-2006, bahwa lahan kawasan stasiun Purwosari akan dimungkinkan sebagai lahan pengembangan Supermarket Hypermart dan trade center yang akan diwadahi. Oleh karena itu Penulis memilih lahan ini sebagai tempat studi rancangan bangunan Shopping Center pada penulisan skripsi ini, dengan juga

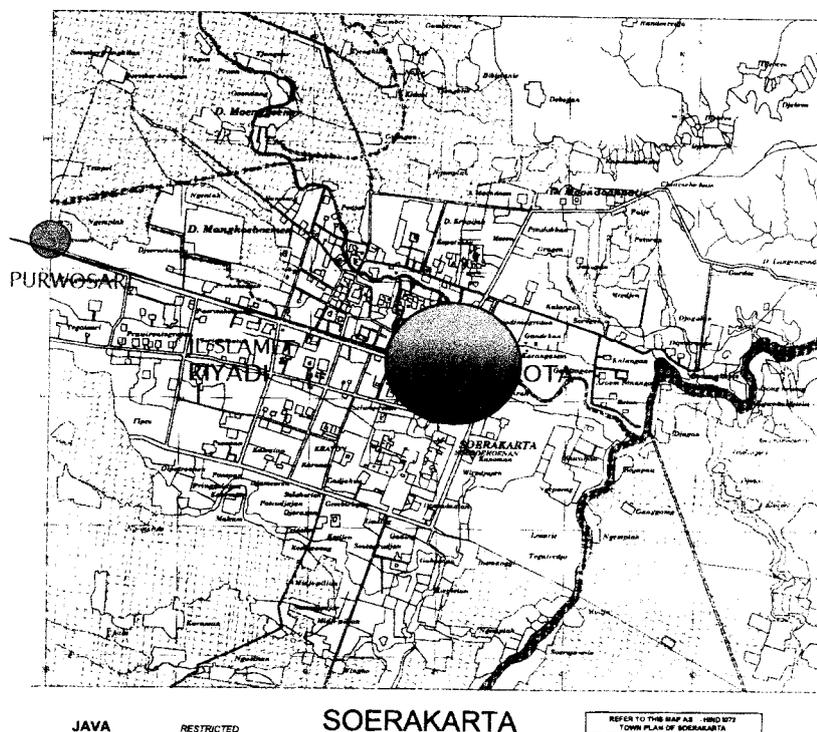
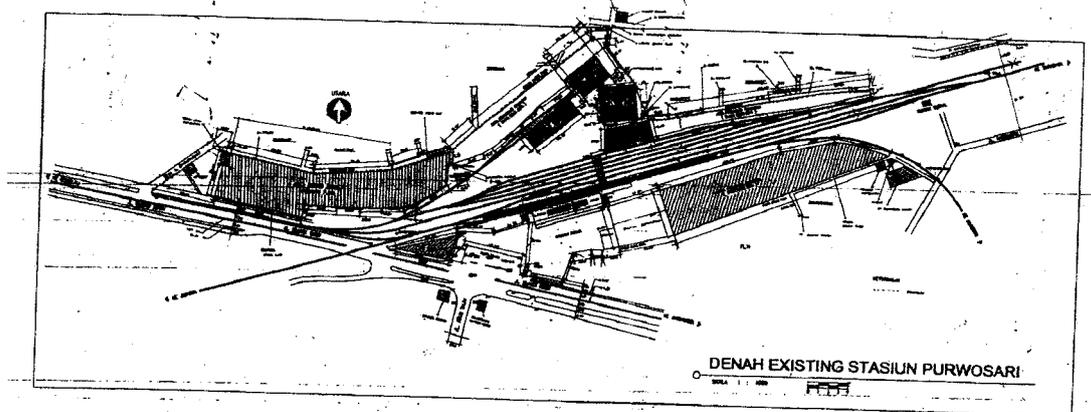
Tugas Akhir Arsitektur

melihat secara mendalam tentang potensi-potensi yang ada berdasarkan letak/ posisinya terhadap kota dan keberadaan kualitas fisiknya.

Kawasan Stasiun Purwosari Solo berada di bawah administrasi kecamatan Laweyan dengan batas site :

- di sisi Utara, adalah jalan lingkungan dan permukiman penduduk,
- di sisi Selatan adalah jalan protokol kota Solo, jalan Slamet Riyadi
- di sisi Timur, adalah Stasiun Purwosari
- di sisi Barat, adalah Permukiman dan jalan Samratulangi.

Gbr 3.a. Eksisting Kawasan Stasiun Purwosari Solo; sumber: PT KAI persero
Pendiskripsian Letak Kawasan stasiun Purwosari terhadap pusat Kota Solo dengan penghubung, yaitu jalan Slamet Riyadi, lihat pd peta.



Gbr 3.b. Peta kota Surakarta; sumber: dokumen pribadi

3.5.1. Analisis Pengolahan Site Makro.

Dasar Pertimbangan :

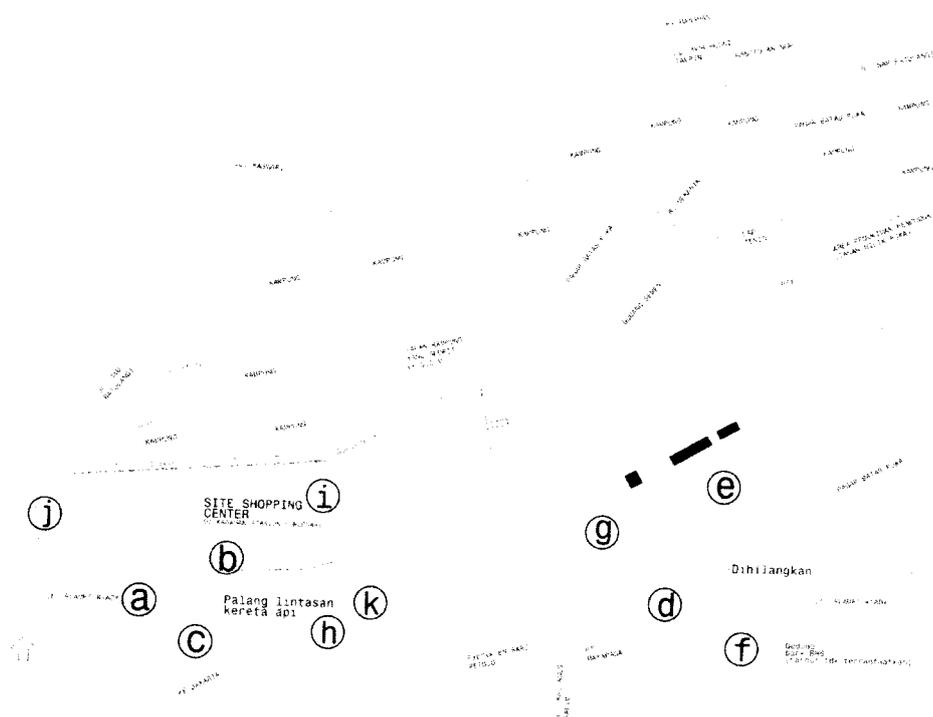
- Kepadatan lalu lintas di sekitar lingkungan site yang dapat menimbulkan kemacetan
- Kecenderungan penyedia jasa transportasi seperti taksi, becak dan bus untuk mencari penumpang di area komersial
- Kebutuhan open space bagi kawasan Tipe sebagai pengganti open space (lapangan) yang berubah peruntukannya

Isu Strategis :

Dengan peran kawasan sebagai pusat perdagangan dan pertokoan, diharapkan bangunan Shopping Center yang akan di rancang dapat menjadi pusat kegiatan komersial skala pelayanan regional menengah keatas sebagai magnet pusat perdagangan di kawasan Purwosari dan wilayah sekitarnya, dengan didukung penataan ruang luar sekitar site, yaitu aspek lingkungan, open space, PKL dan traffic/transportasi.

Berdasarkan analisis SWOT, terdapat beberapa alternatif strategi pemecahan masalah untuk pengolahan site, yaitu dengan beberapa penataan site :

3.5.1.1. Analisis Penataan Trafic.



Gbr 3.c. Analisis traffic jl Slamet Riyadi; sumber: dokumen pribadi

Penjelasan :

1. Permasalahan traffic pada area sebelah barat lintasan Kereta Api jl Slamet Riyadi

a. Fenomena yang terjadi, adalah :

- Pada area "(A)" sering terjadi kemacetan lalu lintas (penumpukan arus kendaraan dari arah barat menuju ke timur/ arah pusat kota Solo apabila ada Kereta Api yang lewat, pada saat palang lintasan K.A diturunkan, maka arus di jalan Slamet Riyadi akan terhalang untuk beberapa saat. Kemacetan ini terjadi pada pukul 13.00 - 14.30 di saat anak SD, SLTP, SMU, STM pulang sekolah/ bubar sekolah. Dan juga terjadi pada pukul 15.30-17.00 di saat orang pulang kerja.

b. Analisis Penyelesaiannya, adalah :

- Pada Area "(C)" terdapat lahan kosong, yang bisa diadakan pembebasan lahan untuk ruang parkir kawasan Purwosari atau ruang putar kendaraan. Sehingga kendaraan yang akan menuju ke pusat kota/ timur bisa berbalik kembali ke arah barat. Untuk mencari alternative jalan lain ke arah timur/ pusat kota, misalnya jalan DR Radjiman, atau Manahan.

- Bila Kawasan "(I)" akan didirikan bangunan Shopping Center maka harus memikirkan penempatan lahan parkir untuk pemberhentian kendaraan umum. Oleh karena itu, area "(B)" akan di beri kantong-kantong parkir untuk Taxi, sebelah timur area "(B)" akan di tempatkan halte bus dan ruang perhentian kendaraan umum, Area "(J)" untuk parkir Becak dan beberapa fasilitas wartel/ telpon umum.

2. Permasalahan traffic pada area sebelah timur lintasan Kereta Api jl Slamet Riyadi

a. Fenomena yang terjadi, adalah :

- Pada Area "(D)" sering terjadi kemacetan lalu lintas dikarenakan adanya kendaraan yang keluar-masuk ke area parkir/ area "(E)" stasiun Purwosari, dan adanya kendaraan umum (bus kota/ angkot) yang sering berhenti begitu saja tepat di depan entrance stasiun untuk menaik/ menurunkan penumpang.

- Pada Area "(K)" sering terjadi kemacetan yang sama dengan apa yang dialami oleh area "(A)". Dimana kendaraan yang melaju, adalah dari arah timur (pusat kota) ke arah barat.

b. Analisis Penyelesaiannya, adalah :

- Penyelesaian kemacetan di area "(D)", adalah dengan dihilangkannya pagar depan dan jalur hijau stasiun Purwosari, sehingga pintu masuk dan pintu keluar bisa dipisah. Tidak jadi satu seperti pada saat ini.
- Pada Areaan "(H)" jalur hijaunya dipersempit/ dihilangkan, sehingga kendaraan bisa lebih leluasa untuk belok ke jalan Griyan, guna mencari jalan alternative lain menuju ke barat, selain melalui jalan Slamet Riyadi.
- Pada area "(G)" merupakan tanah yang dimanfaatkan untuk SPBU (pomp bensin) namun kontrak sewa lahannya dengan PT KAI sudah habis dan tidak diperbaharui lagi, sehingga sekarang SPBU tersebut sudah tidak beroperasi lagi. Maka dari itu, bisa diadakan pembebasan lahan untuk ruang parkir kota kawasan Purwosari atau ruang putar kendaraan. Sehingga kendaraan yang akan menuju ke luar kota/ barat bisa berbalik kembali kearah timur (pusat kota). Untuk mencari alternative jalan lain kearah timur/ pusat kota, misalnya jalan DR Radjiman, atau Manahan.
- Area "(F)" terdapat dua buah bangunan telah hancur dan sama sekali tidak termanfaatkan, seperti bangunan bekas Bank Harapan Santosa (BHS) dan bangunan bekas Sinar Baru Department store. Area lahan ini juga bisa sebagai alternatif untuk pemanfaatan lahan parkir kawasan Purwosari Solo.

3.5.1.2. Analisis Penataan Open Space

Penataan open space yang dimaksud disini adalah ruang terbuka luar atau arsitektur tanpa atap², yang berupa plaza atau taman terbuka.

Dasar pertimbangan :

- Menyediakan ruang publik sebagai open space untuk menciptakan lingkungan komersial sebagai penarik masyarakat
- Sebagai area peresapan air hujan
- Sebagai buffer lingkungan

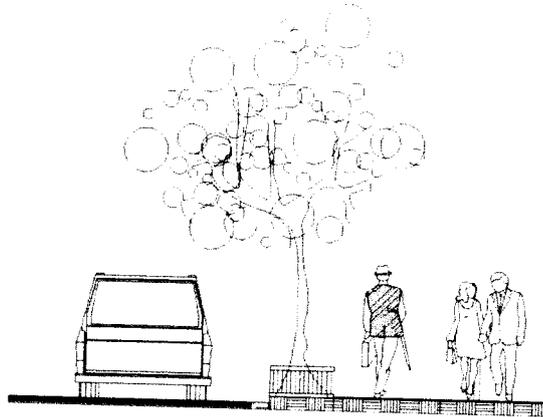
Menurut Yoshinabu, ruang luar dapat dibagi menjadi dua, yaitu

- a. Untuk keperluan manusia berjalan kaki
- b. Untuk keperluan kendaraan

² Ashihara, Yoshinabu, Exterior Design in Architecture, terjemahan sugeng gunadi, Merancang Ruang Luar, PT. Dian Surya, Surabaya, 1983

Tugas Akhir Arsitektur

sebagai pemisah, dapat diberikan ruang antar berupa jalur hijau dan perbedaan tinggi permukaan lantai sebanyak 1 atau 2 anak tangga.



Gbr 3.d. Pedestrian street mall-&car circulation. Sumber:dokumen pribadi

Dalam merancang ruang luar harus ditetapkan suatu skala tertentu agar ruang luar tersebut mempunyai daya meruang dan dapat membentuk suasana tertentu sesuai apa yang dibutuhkan.

Khusus ruang untuk keperluan pedestrian, dibagi menjadi 2 yaitu Ruang gerak dan Ruang tinggal. Ruang gerak digunakan untuk: menuju ketempat-tempat penting, berjalan-jalan bebas, olah raga dan pertandingan, aktivitas-aktivitas massal misal : parade, dan lain sebagainya. Ruang tinggal digunakan untuk: duduk-duduk, istirahat, menikmati pemandangan, membaca buku, menunggu kawan, bercakap-cakap, merayu kekasih dan beramah tamah, tempat menyanyi, diskusi, pidato, pertemuan, upacara umum dan keagamaan, makan dan minum, piknik kolam air mancur, fasilitas umum misalnya lavatory luar, dan aktivitas-aktivitas sejenisnya.

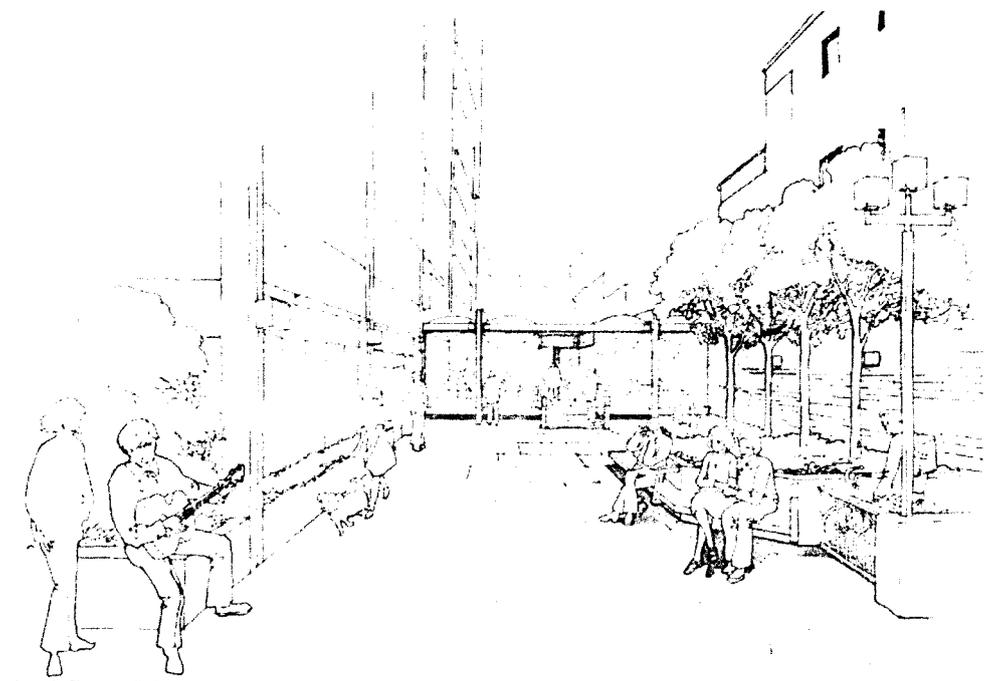
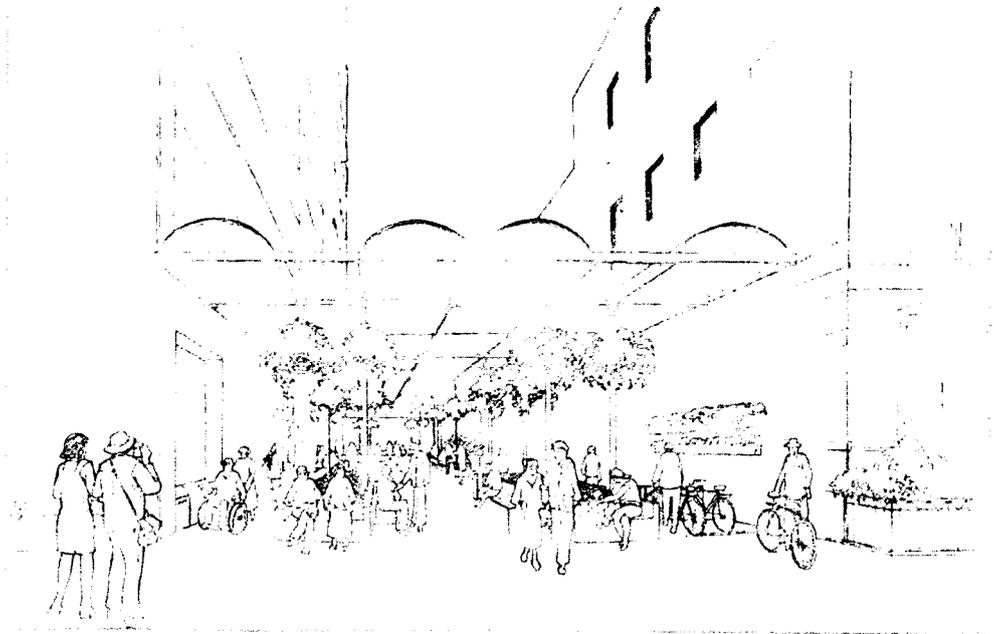
Ruang gerak dan Ruang tinggal dapat berdiri sendiri dan dapat bercampur bersama-sama. Ruang tinggal harus dilengkapi dengan semak-semak, pohon-pohon peneduh, lampu-lampu penerangan, landscape, dan hal lain yang menyenangkan.

Analisa yang didapat melalui pertimbangan dan pengamatan realita penataan ruang luar bangunan komersial yang sudah ada, bahwa:

- Open space lebih efektif digunakan untuk pedestrian, area duduk, atau parker sepeda. Dengan adanya pedestrian lebih dapat merasakan suasana yang dibentuk di dalamnya.

Tugas Akhir Arsitektur

- Penggunaan grassblock/ kon blok yang dapat untuk peresapan air hujan, agar tidak ada genangan air.
- Pemakaian vegetasi dan furniture street, untuk memberikan sign pengarah/ adanya kejelasan (clarity) sehingga kenyamanan user dapat terpenuhi..
- Dapat juga dengan pemberian shelter berupa pergola yang di gantungi dengan pot-pot tanaman, etc.



Tugas Akhir Arsitektur

3.5.2. Analisis Pengolahan Site Mikro

3.5.2.1. Analisis View

Dasar pertimbangan

- Kondisi view lingkungan sekitar tapak.
- Keberadaan jalan di sekitar site.

1. Fenomena :

a. View menarik :

- Ke arah Selatan, yaitu image jalan Slamet Riyadi yang merupakan cirri khas kota Solo

b. View kurang begitu menarik :

- Ke arah Timur, yaitu lingkungan, kegiatan dan penampilan bangunan stasiun Purwosari, beserta hiruk pikuk kedatangan dan keberangkatan K A tiap jam nya. Imaje kondisi stasiun dan segala hal yang berkenaan dengan perkeretaapian akan terpampang.

c. View Tidak menarik :

- Ke arah Barat, yaitu perkampungan, jalan samratulangi dan PKL.
- Ke arah Utara, yaitu perkampungan dan jalan wallet yang sempit ($\pm 3,5$ meter)



Gbr 3.e. Analisis view site; sumber:dokumen pribadi

2. Analisis Penyelesaiannya :

a. View menarik :

Tugas Akhir Arsitektur

- Dapat dioptimalkan dengan penempatan pintu masuk utama bangunan, juga penempatan bukaan seluas-luasnya agar pengunjung dapat mengeksplor ke seluruh penjuru arah.

b. View kurang begitu menarik :

- Dibuat semenarik mungkin dengan pembuatan tat ataman yang meliputi area rekreasi/ food court yang open space.

c. View Tidak menarik :

- Dapat digunakan sebagai ruangan yang tidak membutuhkan view lingkungan seperti area pengelola, service dan area PKL. Agar terlihat menarik, dibuat taman/landscape.

3.5.2.2. Analisa Orientasi Bangunan

Dasar Pertimbangan :

- Kondisi lingkungan di sekitar site
- Letak Entrance
- Nilai ekspose tinggi
- Arah kedatangan dan kepadatan pengunjung baik yang berkendara maupun pedestrian
- Kepadatan arus lalu lintas, dimana bangunan diorientasikan menghadap kearah yang paling banyak terlihat oleh pengunjung/ publik.

1. Fenomena :

- Jalan Slamet Riyadi merupakan jalan protokol kota Solo yang menempatkan kawasan Purwosari menjadi pintu gerbang penyambut kedatangan kedua setelah gapura Kleco. Oleh karena itu jalan Slamet Riyadi adalah jalan yang paling padat lalu lintasnya, yang tidak hanya di lewati oleh kendaraan-kendaraan dari dalam kota melainkan dari luar kota juga.
- Jalan Samratulangi merupakan jalan yang keramaiannya dalam taraf frekuensi sedang. Umumnya yang mengerti jalan ini, adalah masyarakat yang pernah tinggal di kota Solo, karena jalan ini adalah jalan tercepat menuju ke kawasan Manahan dan kec Banjarsari.

2. Analisis Penyelesaiannya :

Tugas Akhir Arsitektur

- Orientasi utama bangunan diarahkan pada ruas jalan Slamet Riyadi, dengan pertimbangan : merupakan ruas jalan yang paling padat lalu lintasnya/ ramai sehingga mudah di ekspose oleh publik.
- Orientasi pendukung di arahkan pada sisi ruas jalan Samratulangi sebagai akses jalan masuk kendaraan roda dua dan pedestrian.

3.5.2.3. Analisa Pencapaian

Dasar pertimbangan :

- Kondisi, arus kendaraan dan potensi jalan di sekitar site.
- Sirkulasi yang aman, nyaman, dan aksesibel baik untuk kendaraan maupun pejalan kaki ke dalam site.
- Arah kedatangan pengunjung dan intensitas arus kendaraan / pengunjung.
- Berhubungan langsung dengan jalan utama.

1. Fenomena :

“(A)” Jalan Slamet Riyadi, lebar 14 meter jalur 2 arah dengan intensitas kendaraan cukup padat baik kendaraan pribadi maupun umum

“(B)” Jalan Samratulangi, lebar 11 meter, jalur 2 arah dengan intensitas sedang.

“(C)” Jalan Walet/ jalan lingkungan, lebar 3,5 meter dengan intensitas kepadatan penduduk rendah, karena merupakan jalan kampung yang hanya di lalui oleh pejalan kaki, sepeda, dan sepeda motor.

“(D)” Jalan lingkungan, lebar 6 meter dengan intensitas kepadatan cukup rendah. Jalan ini sangat potensial baik untuk di perlebar menjadi 10 meteran–11 meteran sebagai jalan keluar dari bangunan Shopping Center yang akan di rancang. Yang nantinya menuju ke jalan Muh Husni Tamrin dan lurus terus menuju kearah kawasan Manahan.

2. Analisis Penyelesaiannya :

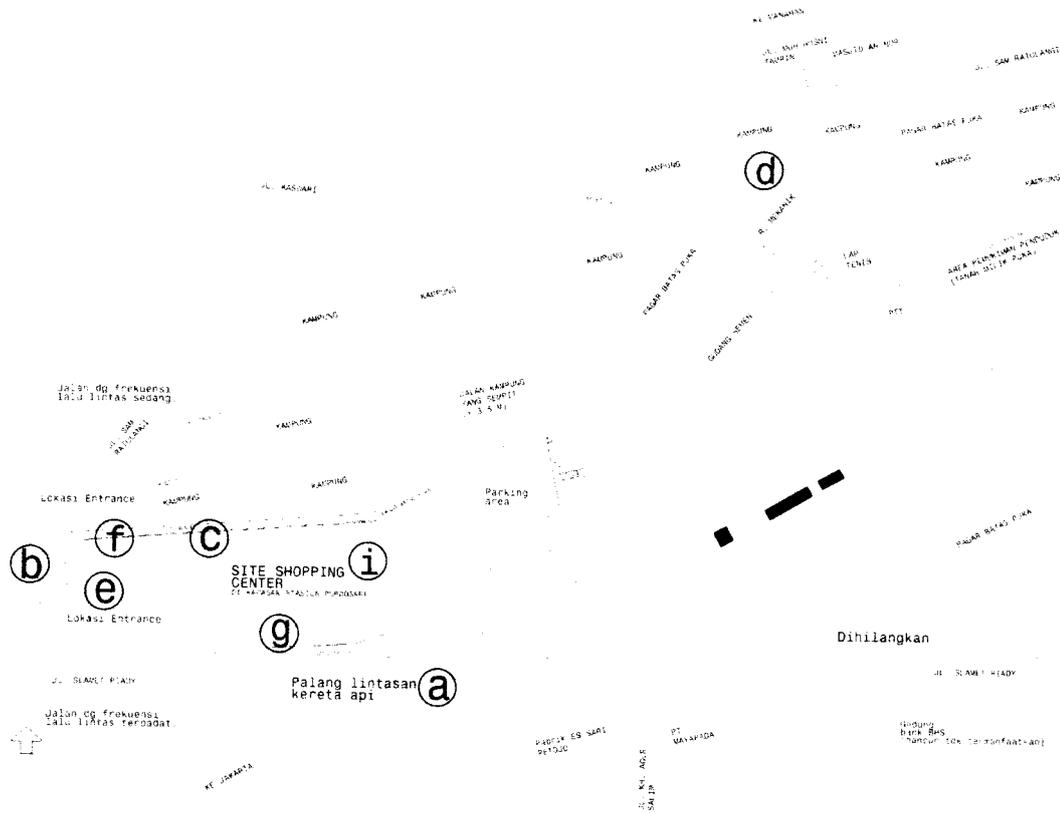
Setelah melihat fenomena yang terjadi berdasarkan mengamati dari lebar jalan dan lokasi–lokasi rawan kemacetan, maka dari itu :

- Lokasi Main Entrance (ME) akan lebih dipilih diletakkan di area “(E)” dengan pertimbangan jaraknya cukup jauh dengan lintasan palang rel Kereta api dan berada di ruas jalan protokol Slamet Riyadi yang cukup lebar, namun tidak

Tugas Akhir Arsitektur

dituntut kemungkinan pengunjung juga dapat mengakses jalan masuk melalui sisi jalan Samratulangi, tepatnya di area “(F)”.

- Lokasi Sub Entrance (SE) akan lebih dipilih di letakkan di area “(G)” dengan pertimbangan jaraknya cukup dekat menuju ke ruang service dari bangunan Shopping Center.



Gbr3.f. Analisis pencapaian ke site; sumber; dokumen pribadi

3.5.2.4. Analisa Sirkulasi

Dasar Pertimbangan :

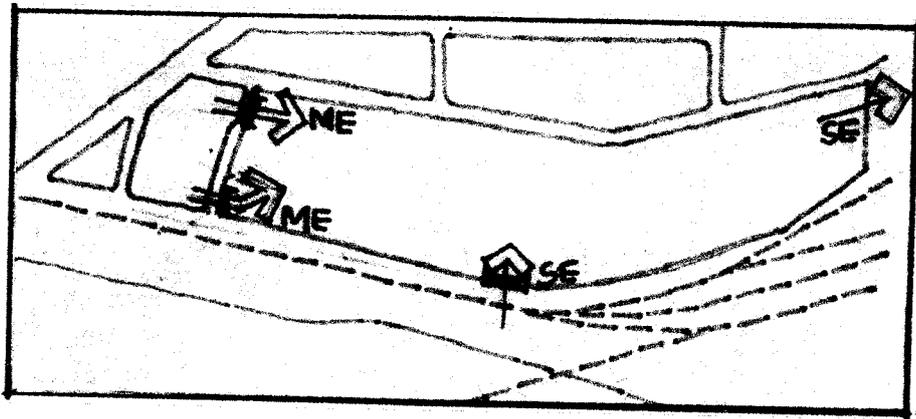
- Faktor keamanan, kenyamanan, efektif dan efisien dalam sirkulasi site sehingga tidak terjadi crossing antar pengguna.
- Sirkulasi yang jelas antara kendaraan maupun pedestrian.
- View bangunan secara keseluruhan baik dari arah dalam kota yaitu sebelah selatan, timur dan utara, dan juga dari arah perbatasan kota yaitu sebelah barat.

1. Alternatif Penggunaan tipe sirkulasi :

a. Sirkulasi Frontal/ Lurus, yaitu

Tugas Akhir Arsitektur

Sistem sirkulasi dengan arah pencapaian yang jelas dan langsung tanpa memberikan suatu peralihan.



Keuntungan, yaitu :

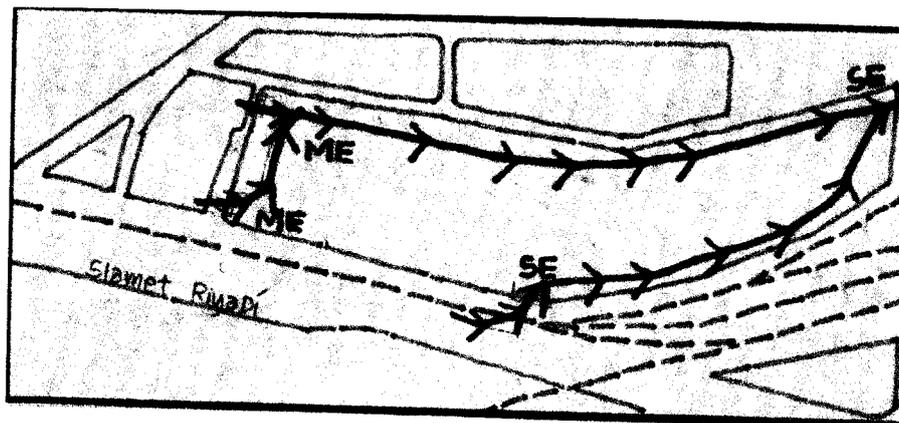
- Semua user yang masuk dan keluar lewat Main Entrance, Side Entrance dan Exit dapat terhindar dari crossing antar user.
- Baik untuk sirkulasi pedestrian, service dan sirkulasi pengunjung.

Kekurangannya, yaitu :

- User tidak dapat mengeksplorasi bentuk bangunan secara keseluruhan, namun hanya sebatas fasade saja.

b. Sirkulasi Memutar, yaitu

Sistem sirkulasi dengan memberikan suatu peralihanserta kejutandengan tetap menjaga privasi bangunan.



Keuntungan dan kekurangannya, yaitu :

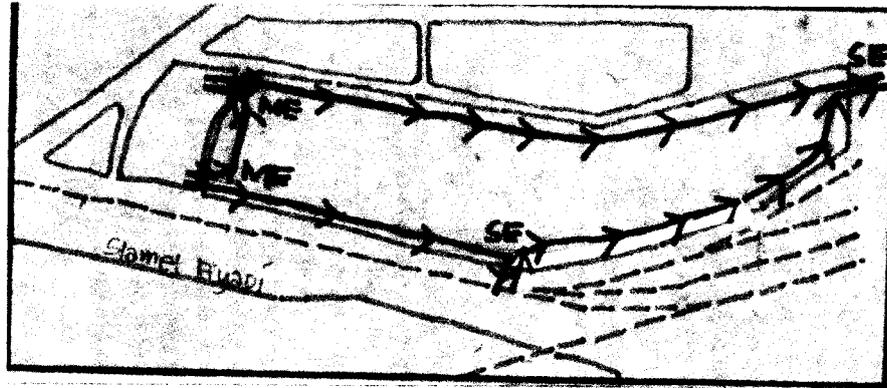
- Pengunjung dapat mengeksplere bangunan dan fasilitas bangunan yang terdapat pada site.

Tugas Akhir Arsitektur

- Baik untuk sirkulasi pengunjung berkendara baik dari Main Entrance menuju area parkir.

c. Sirkulasi Samping, yaitu :

Sistem sirkulasi yang memberikan pengarahannya tidak langsung, sirkulasi dapat dibelokkan untuk menuju bangunan sehingga memberikan peralihan dalam menonjolkan objek.



Keuntungannya, yaitu :

- Baik untuk sirkulasi pengunjung yang hanya dropping pengunjung saja, tidak melakukan aktifitas parkir.

Kekurangannya, yaitu :

- Crossing antar pengunjung yang berasal dari Main Entrance dan Sub Entrance dapat terjadi.

2. Analisis Penyelesaiannya :

- Melihat kondisi dan potensi alternatif sirkulasi dalam site tersebut di atas, maka digunakan sistem campuran antara sirkulasi frontal, sirkulasi memutar dan sirkulasi samping, hal ini dilakukan dengan pertimbangan :
- Para pedestrian menggunakan sirkulasi frontal diarahkan langsung menuju bangunan melalui satu sisi jalan pedestrian
- Pengunjung berkendara menggunakan sirkulasi memutar dan sirkulasi samping, dari ME ini diarahkan menuju bangunan (dropping penumpang) untuk kemudian menuju SE atau menuju area parkir untuk langsung ke dalam bangunan.

Tugas Akhir Arsitektur

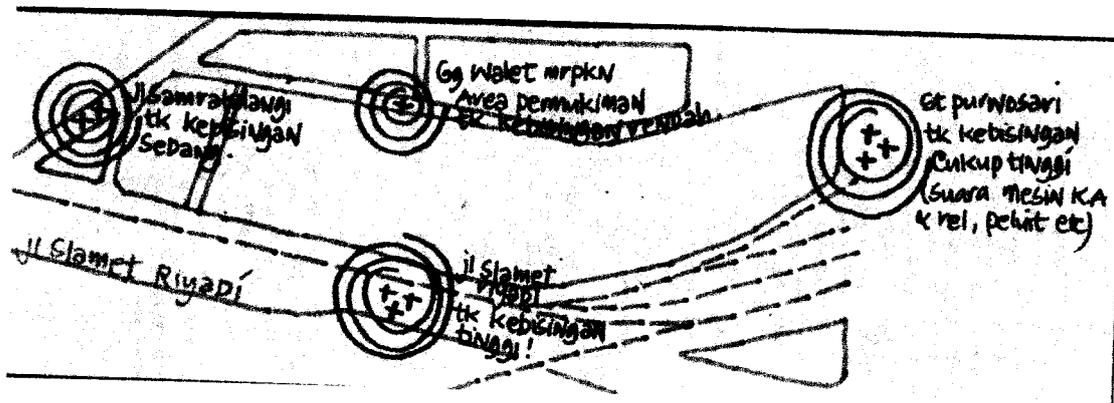
- Kegiatan service membutuhkan efektivitas kerja sehingga menggunakan sirkulasi frontal.

3.5.2.5. Analisa Kebisingan

Dasar Pertimbangan :

- Sumber bunyi dari lingkungan sekitar
- Unit kegiatan yang membutuhkan tingkat privasi tinggi

1. Fenomena :



2. Analisis Penyelesaiannya :

- Ketinggian bangunan yang lebih tinggi dari jalan
- Pemberian vegetasi pada sisi jalan untuk mengurangi kebisingan maupun polusi dari jalan raya
- Perletakan ruang yang membutuhkan privasi tinggi pada zona kebisingan rendah.
- Pemberian barrier baik berupa vegetasi maupun material kedap suara pada ruang kegiatan yang membutuhkan privasi tinggi

3.5.2.6. Analisis Penzoningan

Dasar Pertimbangan :

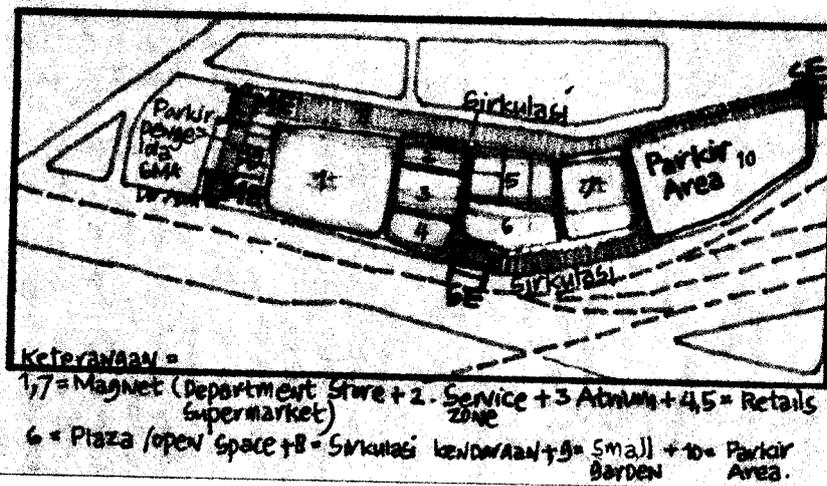
- Analisa-analisa yang telah dilakukan.
- Kebutuhan kenyamanan pada kelompok kegiatan terkait.
- Aksesibilitas terhadap site.

Terdiri dari :

1. Penzoningan Horizontal

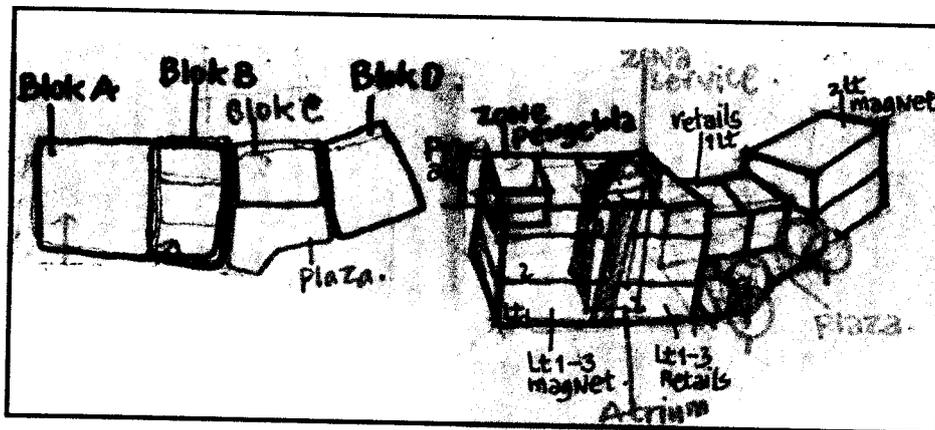
Tugas Akhir Arsitektur

Dibedakan menurut Fungsinya, yaitu atrium, magnet (Department Store/ Supermarket), retails, service dan pengelola.



2. Penzoningan Vertikal

Dibedakan menurut sifatnya, yaitu publik, semi publik, privat, service.



3.5.2.7. Analisa Tata Taman

Dasar Pertimbangan :

- Kondisi tapak merupakan daerah perdagangan dan jasa sehingga diperlu dalam kontrol pemandangan (*visual control*).
- Pengontrol iklim (*climate control*).
- Penghalang secara fisik yang diperlukan sebagai penghalang ruang servis dan parkir (*physical barriers*).

Analisa Penyelesaiannya :

Penyelesaian tata taman harus dapat menunjang kondisi bangunan yang ingin ditampilkan dan mendukung keadaan lingkungan, dengan konsep memiliki

Tugas Akhir Arsitektur

nilai estetis lingkungan sebagai daya tarik yang mempunyai nilai tambah kenyamanan lingkungan pada daerah perdagangan khususnya bagi bangunan perbelanjaan dan rekreasi. Dengan perwujudan melalui elemen-elemen landscape, yaitu taman dan penghijauan yang memiliki estetis tinggi, berguna sebagai :

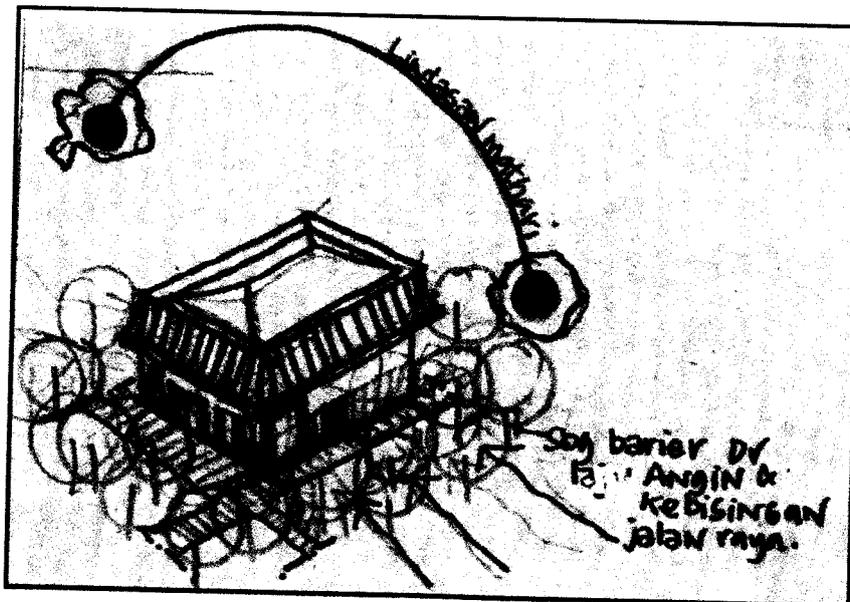
- Pengendali kebisingan dari lingkungan (buffer).
- Faktor psikologis dalam menentukan suasana dan pengaruh bangunan terhadap manusia/pengguna.

Elemen taman & penghijauan pada site³ :

1. Elemen lunak (soft material : tanaman)

a. Unsur peneduh / pelindung sebagai kontrol klimatologi

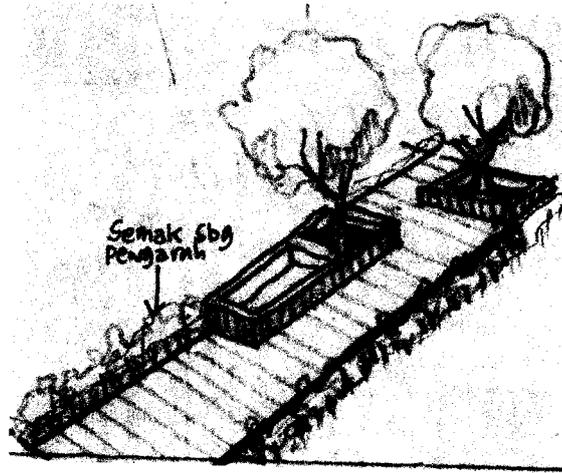
Tanaman peneduh, berupa pohon sedang dan besar (tajuk \pm 5 m, tinggi \pm 5-8 m), terutama pohon berbunga indah, berdaun indah dan rimbun. Berfungsi melindungi untuk pejalan kaki dan open space dari sengatan matahari.



b. Unsur pengarah

Tanaman pengarah, berupa semak yang berdaun indah dan mudah pemeliharaannya.

³ RUTRH Kota Surakarta



c. Unsur pembatas sebagai penghalang secara fisik

Tanaman pengalas (rumput yang mudah dipelihara). Untuk pulau jalan atau pembatas jalan/ruang luar yang berbeda, maupun pengisi pada grass block).

d. Unsur pengarah sebagai sirkulasi

Tanaman pengarah sirkulasi berupa pohon dan perdu berdaun kecil. Pohon dan perdu sebagai pengarah sirkulasi tapak maupun sirkulasi antar kegiatan

e. Unsur penerima / estetis / penghias

Tanaman penghias, berupa tanaman berbunga dan berdaun indah, yang dapat ditanam di tanah maupun dalam pot-pot atau bak bunga/tanaman. Ctnya : bogenvile

Serta sebagai pembatas sekaligus penghias ruang pada open space kegiatan PKL agar terkesan indah dan menarik.

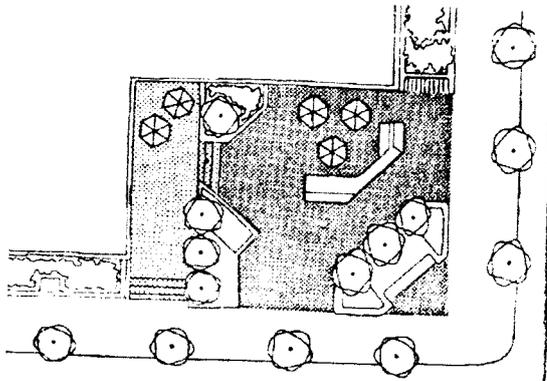
2. Elemen keras

Merupakan elemen tidak hidup yang terdapat pada ruang luar, yaitu :

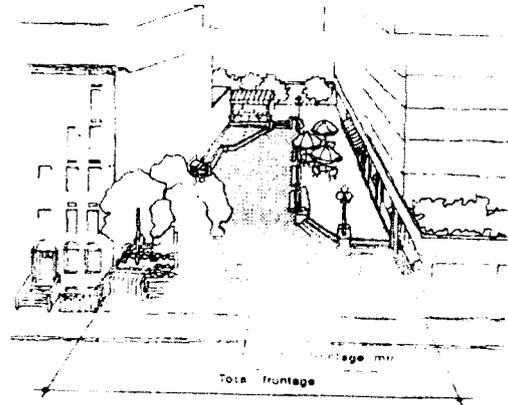
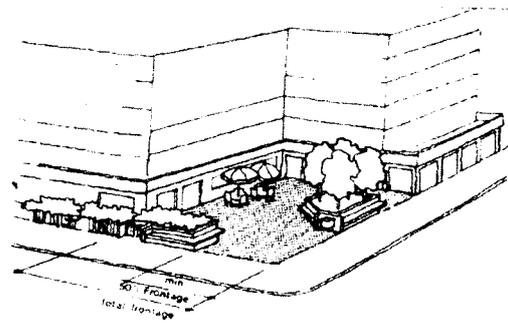
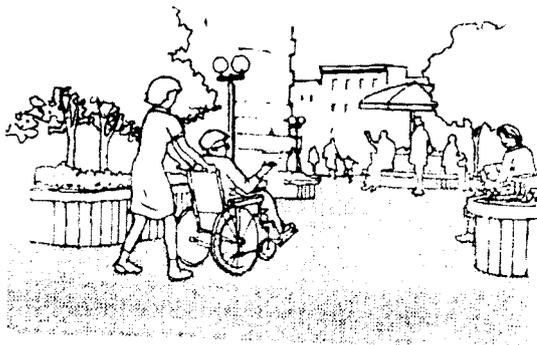
a. Plaza / ruang interaksi terbuka

Sebagai ruang interaksi bersama dan dapat juga digunakan sebagai tempat pertunjukan/pameran terbuka (waktu-waktu tertentu).

Tugas Akhir Arsitektur

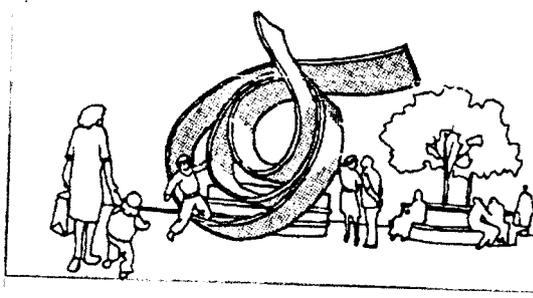
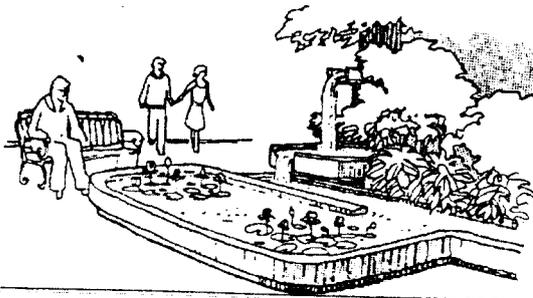


60% of Unobstructed primary space to be accessible to the disabled



b. Sculpture dan air mancur/kolam

Pemberian identitas bangunan melalui sculpture sangat komunikatif dalam menyampaikan sesuatu tentang sebuah bangunan. Sedangkan vountain air mancur sangat dibutuhkan untuk menimbulkan kesan menyegarkan yang rekreatif.



c. Penggunaan lampu-lampu taman.

d. Penggunaan tempat sampah khususnya pada area open space agar tetap bersih.

Elemen taman dan penghijauan pada sekitar site (jalan)⁴ :

1. Elemen lunak (soft material)

- Unsur pelindung/peneduh
- Unsur pengarah

⁴ RUTRH Kota Surakarta

Tugas Akhir Arsitektur

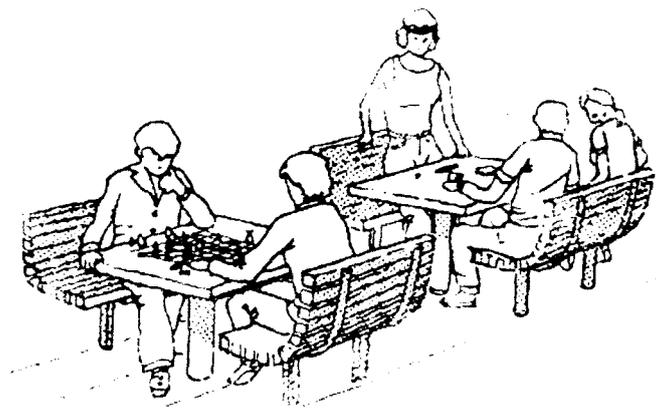
- Unsur penghias

Bertujuan memberikan kesan sekaligus mengarahkan pengunjung pada main entrance bangunan.

2. Elemen keras (hard material)

Elemen keras/elemen street furnitur, diatur dengan mempertimbangkan proporsi, harmonis, irama, keseimbangan, estetika dan kesatuan dengan lingkungan serta keserasian dengan bangunan pusat perbelanjaan dan rekreasi sehingga memberikan nilai daya tarik yang menarik pengunjung.

- a. Media promosi berupa neon sign, papan reklame
- b. Shelter, berupa halte bus kota dan sitting group berupa tempat duduk, tempat tunggu
- c. Telepon umum
- d. Elemen penerangan jalan berupa lampu-lampu penerangan jalan dan lampu-lampu penghias.



Game tables

3.6. Analisa Peruangan

3.6.1. Analisa Kelompok Kegiatan

Dengan pertimbangan akan kebutuhan kegiatan dan sifat kegiatan yang akan difasilitasi, jenis kegiatan yang diwadahi dalam bangunan Shopping Center di Kawasan Stasiun Purwosari ini, adalah berupa :

1. Kegiatan Umum, yaitu

terdiri dari kegiatan informasi, promosi/pameran dan pergerakan.

Tugas Akhir Arsitektur

2. Kegiatan Utama, yaitu

terdiri dari kegiatan perbelanjaan, rekreasi dan pelayanan jasa.

3. Kegiatan Penunjang, yaitu

terdiri dari kegiatan pengelolaan, operasional dan service.

3.6.2. Analisa Pola Kegiatan

Berdasarkan jenis pelaku dan kegiatan yang dilakukan, pola kegiatan yang terdapat di dalam bangunan Shopping Center ini, adalah :

1. Jenis Pelaku Pengunjung

a. Aktif :

Pelaku bertindak sebagai pengunjung yang datang untuk melakukan kegiatan umum, kegiatan utama dan secara khusus aktif melakukan proses kegiatan perbelanjaan dan rekreasi serta layanan jasa atas fasilitas yang disediakan di dalam bangunan.

b. Pasif :

Pelaku bertindak sebagai pengunjung yang datang tidak untuk melakukan proses kegiatan perbelanjaan dan rekreasi, melainkan hanya untuk sekedar jalan-jalan saja.



2. Jenis Pelaku Penyewa/ penjual dan Karyawan toko, yaitu

Pelaku yang bertindak sebagai penyewa yang datang untuk melakukan kegiatan umum, kegiatan utama dan secara khusus melakukan proses kegiatan menyewa counter yang disewakan, menjual barang dagangannya dan melayani pembeli.



Tugas Akhir Arsitektur

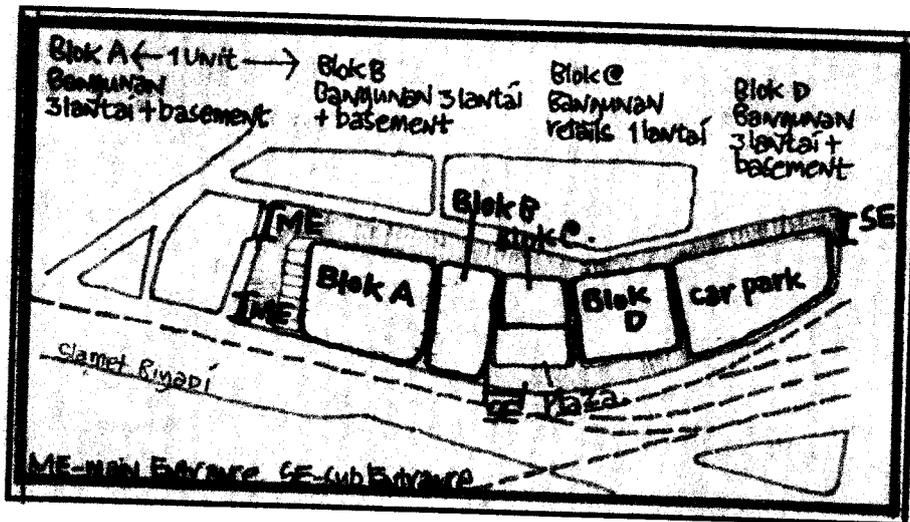
3. Jenis Pelaku Pengelola, yaitu

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



3.6.3. Analisa 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.



Pengelompokan ruang sebagai fasilitas kegiatan yang ada meliputi fasilitas-fasilitas sebagai berikut :

3.6.3.1. Fasilitas Umum

Berfungsi untuk menunjang kegiatan umum yang pola kegiatannya untuk semua aktifitas pergerakan umum. Pelakunya baik pengunjung, penyewa/ penjual maupun pengelola. Fasilitas umum ini berupa :

- Main entrance, hall utama, atrium, ruang pameran, entertainment stage, direncanakan saling berhubungan dekat dan terletak di lantai 1 dengan

pertimbangan untuk kemudahan pencapaian dan untuk menarik perhatian pengunjung. Serta tambahan beberapa fasilitas lain seperti fasilitas ATM.

- Mall/ koridor dan ruang informasi disediakan di tiap lantai dengan pertimbangan kebutuhan sebagai pendukung kegiatan pergerakan dan informasi. Sebagai pelengkap diberikan fasilitas street furniture, petunjuk arah dan peta lokasi. Serta beberapa fasilitas lain seperti lavatory dan fasilitas telephon terletak pada ujung bangunan, dengan pertimbangan kebutuhan fasilitas ini dapat menunjang unit-unit perbelanjaan, rekreasi dan jasa.

3.6.3.2. Fasilitas Utama

Fasilitas utama yang meliputi fasilitas perbelanjaan dan rekreasi, direncanakan terletak menyebar pada tiap-tiap lantai, dengan pertimbangan alur sirkulasi yang dilalui oleh pengunjung dapat seimbang baik secara horisontal maupun vertikal. Fasilitas-fasilitas tersebut meliputi :⁵

A. Unit-unit perbelanjaan

- a. Department store, direncanakan dalam ruangan yang cukup luas terletak dalam 2 lantai yaitu pada lantai 2 dan lantai 3 bangunan blok "{A}" yang direncanakan letaknya agak jauh dari food court/ restaurant sehingga bisa menyediakan jalur pedestrian yang cukup lebar.
- b. Supermarket, direncanakan terletak dalam 1 lantai yang cukup luas, yaitu pada bangunan blok "{D}" lantai basement dan berada dekat dengan car park dengan pertimbangan kemudahan trolley barang dapat langsung didorong sampai ke kendaraan.
- c. Retails, akan direncanakan dalam dua tipe model perbelanjaan, yaitu open mall/ out door yang terletak di bangunan blok "{C}" dan model indoor yang terletak di bangunan blok "{B}" di lantai 2 dan lantai 3. Setiap unit retail mempunyai ukuran dan bentuk yang adaptable berdasarkan kebutuhan penyewa dimana penyewa dapat merubah desain ruangan berdasarkan persetujuan pihak pengelola (divisi architectural). Contohnya retail hardware

⁵ Darlow, Clive, BSc, ARICS, Enclosed Shopping Centre, Architectural Press - London, London, 1972, hlm 22

(elektronik, furniture, dan benda antik), yang mempunyai kebutuhan ruangan berdingin untuk penempatan barang.

- d. Bookstore, direncanakan berada dalam 1 lantai, pada lantai 1 bangunan blok "{D}".

B. Unit-unit rekreasi

- a. Bioskop/ theater, direncanakan berada pada lantai teratas bangunan blok "{D}" dengan pertimbangan kebutuhan struktur dan material yang berbeda dengan unit rekreasi lain, seperti kebutuhan sound system, kedap suara, ketinggian lantai dan ceiling.
- b. Gamestation (videogame/playstation, permainan ketangkasan) akan direncanakan untuk ditempatkan, berada dalam satu lantai dengan bioskop, yaitu lantai 2 bangunan blok "{D}".
- c. Restaurant, akan direncanakan pada salah satu atau lebih pada counter/ toko outdoor yang ada pada bangunan blok "{C}". Untuk Restaurant indoor terletak pada lantai 2 bangunan blok "{D}" dengan pertimbangan penempatan pada posisi maupun pandangan manapun akan tetap menguntungkan serta pertimbangan kenyamanan dan pandangan pengunjung.
- d. Foodcourt, direncanakan berada dalam ruangan indoor pada lantai 2 bangunan blok "{D}" dan beberapa buah counter di lantai 1 bangunan blok "{B}" yang berhubungan langsung dengan atrium. Counter Food court yang lainnya akan direncanakan untuk ditempatkan beberapa buah di sudut paling timur dari bangunan blok "{D}", tepatnya terletak di sebelah book store yang langsung menghadap ke car park dan dilantai 3 bangunan blok "B" yang tepatnya terletak di sebelah beauty salon.
- e. Coffee shop, direncanakan akan ditempatkan pada lantai 2 bangunan blok "{D}". Dan juga akan ditempatkan beberapa buah pada lantai 1 bangunan blok "{B}" yang menghadap kearah plaza.

Berdasarkan macam penyewanya, ruang-ruang tersebut di atas kesemuanya merupakan anchor tenant (magnet), kecuali retails. Magnet ini menjadi tujuan utama

pengunjung sehingga ditempatkan agak jauh yang sekaligus dapat mendukung retails.

C. Pelayanan jasa

- a. Biro perjalanan/travel agent, direncanakan berada di lantai 1 bangunan blok "{B}" dan bangunan blok "{A}" dengan pertimbangan kemudahan informasi dan pemenuhan kebutuhan pengunjung sebelum melakukan kegiatan perbelanjaan dan rekreasi.
- b. Apotek dan optik, direncanakan berada di lantai 2 bangunan blok "{B}".
- c. Beauty/barber shop/salon kecantikan, merupakan retails, direncanakan pada lantai 3 bangunan blok "{B}".
- d. Studio foto (photographic studio), direncanakan berada satu lantai dengan warnet, food court/ restaurant, yaitu pada lantai 2 bangunan blok "{D}"..
- e. Bank/Money changer, direncanakan akan ditempatkan beberapa counter pada lantai 1 bangunan blok "{A}" yang berdekatan dengan hall.

3.6.3.3. Fasilitas Penunjang

Fasilitas penunjang berfungsi untuk menunjang kelancaran/ kenyamanan user dalam kegiatan utama dan kegiatan umum pada bangunan Shopping Center ini. Yang meliputi beberapa fasilitas sebagai berikut :

- a. Unit kegiatan pengelolaan seperti kegiatan administrasi dan manajemen, direncanakan terletak pada top floor/ lantai 3 bangunan blok "{A}"⁶
- b. Unit kegiatan operasional dan service, direncanakan pada basement, dengan pertimbangan kemudahan pergerakan dan kesesuaiannya dengan fungsi lainnya.
- c. Unit kegiatan parkir baik mobil maupun sepeda motor menempati area bangunan yang dibedakan antara parkir pengunjung, pengelola dan kendaraan muatan. Perletakkan parkir direncanakan pada basement bangunan blok "{A}" dan "{B}" dan park area di timur bangunan Shopping Center. Parkir pengelola ditempatkan pada suatu tempat khusus di

⁶ Neufert, Ernst, Sjamsu Amril, Data Arsitek edisi 1, Jakarta, 1980

basement, sedangkan pengunjung dan penyewa terletak di sebagian tempat lain di basement dan park area di timur bangunan Shopping Center.

3.6.4. Analisa Persyaratan Ruang

Dengan pertimbangan persyaratan kebutuhan fasilitas yang harus disediakan, atas pengelompokkan ruang di atas, setiap ruang kegiatan out-door dan in-door baik fasilitas pusat perbelanjaan, rekreasi, layanan jasa, maupun servis pengelolaan, operasional servis dan perparkiran juga memiliki perbedaan kebutuhan ruang masing-masing.

No	Jenis Ruang	Persyaratan
01	Peruangan seluruh fasilitas bangunan Shopping Center	<ul style="list-style-type: none"> A Jalan masuk maupun sirkulasi dalam rg harus jelas. B Kelengkapan fasilitas dlm rg yg memenuhi standart (pertimbangan tinggi besar manusia) C Tinggi antar lantai, tiap ruang antara 4-5 m D Area perbelanjaan merupakan area bebas kolom (untuk kenyamanan gerak dan pandangan dalam ruangan) E Lebar selasar/ plaza min 2 m F Terdapat batas tepi street mall/ koridor dengan counter 60 cm G Pengaturan Lighting peruangan
02	Peruangan untuk fasilitas rekreasi : a. Restaurant, coffeshop, food court - Indoor - Out door b. Theater/ bioskop c. Community center d. Gamestation	<ul style="list-style-type: none"> A Tata letak harus jelas B Sirkulasi pergerakan lancar C Pengaturan penerangan, sound system, ketinggian lantai D Sirkulasi udara terbuka lancar E Pengaturan penerangan, sound system, kedap suara/ akustik, ketinggian lantai. F Ruang luas jalan masuk berbeda dengan area perbelanjaan G Tata letak harus jelas
03	Fasilitas Umum dan Service	<ul style="list-style-type: none"> A Letaknya terjangkau dan jelas B Besaran ruang minimal 1 orang (60x50 cm) C Ruang parkir mempunyai akses langsung untuk masuk ke dalam bangunan, tinggi antar lantai 2,5-3 m, luasan cukup besar untuk menampung, parkir ekonomis (90°)
04	Ruang Luar	<ul style="list-style-type: none"> A Taman untuk mengcover polusi lalu lintas jalan B Perbedaan jalur sirkulasi kendaraan dan pedestrian untuk masuk kedalam bangunan dengan perbedaan teksture atau ketinggian. C Jalur pedestrian terlindungi (memakai atap) D Jalur kendaraan mempunyai 2 akses langsung/ melewati bangunan dan masuk parkir bangunan

Secara khusus, penyewa yang menyewa ruang dagang baik unit perbelanjaan maupun rekreasi dapat mendesain kembali ruangan tersebut, namun disesuaikan

Tugas Akhir Arsitektur

dengan ketentuan/persyaratan yang dibuat atau dengan persetujuan divisi architectural bangunan Shopping Center di kawasan stasiun Purwosari ini.

3.6.5. Analisa Kelompok Kegiatan dan Kebutuhan Ruang

Dasar Pertimbangan :

a. Macam aktivitas kegiatan yang terjadi dari masing-masing kelompok ruang.

b. Fasilitas dari tiap kelompok ruang.

No	Kelompok Kegiatan	Fasilitas	Aktivitas/ Kegiatan	Kebutuhan Ruang
01	<u>Kegiatan Umum</u>			
	A. Kegiatan Informasi	Rg Informasi	Pemberian informasi kepada pelanggan	Rg Informasi/ Costumer service
	B. Kegiatan Pameran/ Promosi/ Entertainment	Rg Pameran	Pameran/ promosi/ peragaan barang Pelayanan Costumers	Rg Pameran Counter Pelayanan
		Rg Entertainment	Penyajian Hiburan	Atrium
	C. Kegiatan Pergerakan	Rg Sirkulasi ATM Telpon Box	Sirkulasi Transaksi ATM Menelpon	Entrance/ main Hall Atm Box Street mall/ aisless utk telpon box
	D. Kegiatan Belanja	Department Store	Penjualan Barang Pengepasan pakaian	Rg Penyajian barang Fitting & dressing room
			Pengadaan / penyimpanan barang Pembayaran	Gudang/ storage space Kasir
		Book Store	Penjualan daily goods/ Barang keb sehari-hari Penyimpanan bahan makanan Penyimpanan barang Pembayaran	R Penyajian barang Gudang pendingin/ Freezer Gudang/ storage space Kasir
			Penitipan barang Penjualan buku & alat tulis Pengadaan barang Pembayaran	Tempat penitipan R penyajian barang Gudang/ storage space Kasir
	Retails Shop	Penjualan aneka barang Peragaan barang Pengadaan barang	R penyajian barang R Peragaan/ etalase Gudang/ storage space	
02	A. Kegiatan Rekreasi	Theater/ Bioskop	Pembelian Ticket Menunggu pemutaran film Pembelian Snack Menonton film Persiapan Karyawan Administrasi Bioskop Pemutaran Film Metabolisme	Loket Lobby/ Rg Tunggu Cafetaria Audience Rg Karyawan R Administrasi R Proyektor Lavatory
		Game station	Pembelian Ticket Permainan gamestation Penyimpanan alat	Loket Area gamestation Gudang
		Restaurant	Makan dan minum Penyimpanan bahan Pengolahan makanan	Area makan/ minum Freezer Dapur
	Penyimpanan alat Pembuangan sampah Pembayaran Penyimpanan barang Metabolisme		Gudang Rg Sampah Kasir Loker Lavatory	

Tugas Akhir Arsitektur

No	Kelompok Kegiatan	Fasilitas	Aktivitas/ Kegiatan	Kebutuhan Ruang
02	<u>Kegiatan Rekreasi</u>	Food Court	Makan dan minum Pengolahan makanan Penyimpanan Service Pembuangan sampah Pembayaran Metabolisme	Area makan minum Dapur Locker Gudang Rg sampah Kasir Lavatory
		Coffee shop	Makan dan minum Pelayanan Kegiatan service Pembayaran	Area makan minum Bertender Area service Kasir
03	<u>Kegiatan Layanan Jasa</u>	Warnet	Antri Brosing Internet Pengontrolan alat & Pembayaran	Rg Tunggu Rg Internet Rg Kontrol & Kasir
		Travel Agency	Antri Pemesanan Ticket Administrasi	Rg Tunggu Rg Layanan Ticket Rg Administrasi
		Beauty Salon	Antri Potong Rambut Cuci rambut Perawatan badan Penyajian bahan Pembayaran Penyimpanan alat dan bahan	Rg Tunggu Rg Potong rambut Rg Cuci/ bilas Rg Perawatan Rg Penyajian/ etalase Kasir Gudang/ storage
		Studio Foto/ Photographic studio	Antri Penyajian barang Pemotretan Rias wajah dan ganti baju Pembayaran Pengolahan gambar Penyimpanan Gambar Penyimpanan Alat	Rg Tunggu Rg penyajian/ etalase Rg studio foto Rg rias dan ganti Kasir R Cuci Cetak Film Computer/ Storage Gudang
		Money Changer	Menunggu Menanyakan informasi Mengantri giliran Menggambil/ menabung Menukar uang Menyimpan uang Menghitung keuangan Menghitung Keuangan Mengatur Kelancaran Bank Penyimpanan barang Metabolisme Penjagaan Keamanan	Rg Tunggu Rg Informasi Rg antri Rg Pelayanan/ Kasir Rg Pelayanan money changer Rg Khazanah Rg Akuntansi Rg Sekertariat Rg Pimpinan Storage/ gudang Lavatory Rg Security
No	Kelompok Kegiatan	Fasilitas	Aktivitas/ Kegiatan	Kebutuhan Ruang
04	<u>Kegiatan Penunjang</u>	Administrasi /manajemen	Perencanaan dan pemrograman	- Rg General Manajer (GE) - Rg Asisten Manajer - Rg tamu
			Pengontrolan dan Evaluasi	- Rg Manajer divisi Arsitektural - Rg Manajer divisi Engineer - Rg Manajer divisi Accounting

Tugas Akhir Arsitektur

No	Kelompok Kegiatan	Fasilitas	Aktivitas/ Kegiatan	Kebutuhan Ruang
04	<u>Kegiatan Penunjang</u>			
	A. Kegiatan Pengelolaan	Administrasi /manajemen	Pengontrolan dan Evaluasi	- Rg Manajer divisi kredit - Rg Manajer divisi pemasaran (retails advertais promotion) - Rg Manajer divisi Car park - Rg Manajer divisi Security
		Rg Pertemuan	Pengarsipan data dan Administrasi Rapat Pengelola Penyimpanan alat Penerimaan tamu	- Rg Administrasi - Rg Arsip Rg Rapat Rg Penyimpanan Lobby
		Sarana Peninjang	Makan minum Pengolahan makanan Beribadah Penyimpanan Metabolisme	Area makan minum Pantry & dapur Musholla Storage/ gudang Lavatory
	B. Kegiatan Service	Operasional Bangunan	Penerimaan barang Bongkar muat barang Penyimpanan barang Pengangkutan barang Pengelolaan	Rg Loading dock Rg Bongkar muat Gudang/ storage Lift barang Rg Pengelola
		Utilitas bangunan (MEE)	Pengelolaan alat Penyimpanan alat Service	- Rg Genset - Rg AHU - Rg Reservoir - Rg PABX - Gudang/ storage - Rg Sampah
		Maintenance Rg Karyawan	Maintenance gedung Penyimpanan alat Penyimpanan barang Ganti Uniform/seragam kerja	Rg Maintenance Gudang/ storage Locker barang Rg Ganti
No	Kelompok Kegiatan	Fasilitas	Aktivitas/ Kegiatan	Kebutuhan Ruang
04	<u>Kegiatan Penunjang</u>			
	B. Kegiatan Service	Rg Karyawan	Istirahat Karyawan	Rg Karyawan
		Sarana Peribadatan	Peribadatan Metabolisme	Musholla/ Rg Ibadah Lavatory
		Pos Keamanan	Penjagaan keamanan Istirahat	Pos jaga Rg Keamanan
		Area Parkir	Parkir Pengunjung Parkir Pengelola	Area Parkir mobil Area Parkir sepeda motor Area Parkir mobil Area Parkir sepeda motor

3.6.6. Analisa Besaran Ruang

1. Dasar pertimbangan

- a. Kapasitas ruang/jumlah pemakai
- b. Dimensi perabot/peralatan
- c. Jenis kegiatan
- d. Standar luasan unit fungsi yang dibakukan

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

3.6.6.1. Kegiatan Umum

No	Macam Fasilitas	Macam Ruang	Besaran Ruang						Perkalian	Total dlm m ²
			Keb Ruang/ sat : unit	Capacity /unit	Pendekatan /Standart sat : m ² /org	Luas Ruang dlm m ²				
01	Fasilitas Umum	Rg Informasi	4 Unit	9 org	Keb Perabot : - 3 meja - 6 kursi Hub Personal : 0,5-1,3	Besaran Perabot : -3x0,6x1,25 : 2,25 -9x0,6x0,55 : 2,97 Besaran Rg : 3,14x0,75 ² x6 : 10,6	5,22x10 : 21		52,2	
02		Main Hall	1 Unit	270 org	Hub Personal : 0,5-1,3	Besaran Rg : 3,14x0,5 ² x270 : 213			213	
03		Mall/ koridor	-	-	Standart : 30 % dari Lt Dsr Bangunan	Besaran Rg : 0,3x0,6x 6.343,4m ²			1.141,8	
04		Atrium	1 Unit	397 org	Standart : 1,6m ² /org	Besaran Rg : 397x1,6			636	
05		Rg Pamer	1 Unit	-	Asumsi				155,2	
06		Lavatory wanita	6 Unit	6 org	Keb Perabot : - 4 closet - 2 wastafel Hub Personal : 0,5-1,3	Besaran Perabot : -4x0,8x1,2 : 3,84 -2x0,5x0,7 : 0,7 Besaran Rg : 3,14x1,1 ² x6 : 22,8	6 x27,4 : 384	total unit : 27,4	164,4	
07		Lavatory Pria	6 Unit	7 org	Keb Perabot : - 2 closet - 2 wastafel - 3 urinoir Hub Personal : 0,5-1,3	Besaran Perabot : -2x0,8x1,2 : 1,92 -2x0,5x0,7 : 0,7 -3x0,65x0,6 : 1,17 Besaran Rg : 3,14x1 ² x7 : 22	6x25,8 : 154,8	total unit : 25,8	154,8	
08		Telepon Box Coin/card	8 Unit	1 org	Keb Perabot : - 1 box telp Hub Personal : 0,5-1,3	Besaran Perabot : -1x0,6x0,25 : 0,15 Besaran Rg : 3,14x1,3 ² x1 : 5,6	8x5,75 : 46		46	
09		ATM box	8 Unit	1 org	Keb Perabot : -1 mesin atm Hub Personal : 0,5-1,3	Besaran Perabot : -1x0,95x0,6 : 0,57 Besaran Rg : 3,14x1,3 ² x1 : 5,6	8x6,2 :		49,6	
Flow 30% : 30% x [52,2+213+1.141,8+636+155,2+164,4+154,8+46+49,6] : 30% x 2.613 : 783,9										
Luas total Fasilitas Umum : 2.613 + 783,9 : 3.396,9										

3.6.6.2. Kegiatan Utama

3.6.6.2.a. RETAILS

No	Macam Fasilitas	Macam Ruang	Besaran Ruang					
			Keb Ruang/ sat : unit	Capacity /unit	Pendekatan /Standart sat : m ² /org	Luas Ruang dlm m ²	Perkalian	Total dlm m ²
		Retails			Standart :			
01	Fasilitas Utama	Small Shop	80 Unit	- -	16-25 m ² /unit	16m ²	80x16m ²	1.280
		Retails			Asumsi :			
02		Shop Store	34 Unit	- -	4xluas small shop	4x16m ² : 64m ²	34x64m ²	544
Flow 30% : 30% x [1.280+480] : 30% x 1.824: 547,2								
Luas total Retails Shop : 1.824 + 547,2 : 2.371,2								

3.6.6.2.b. DEPARTMENT STORE

No	Macam Fasilitas	Macam Ruang	Besaran Ruang					
			Keb Ruang/ sat : unit	Capacity /unit	Pendekatan /Standart sat : m ² /org	Luas Ruang dlm m ²	Perkalian	Total dlm m ²
		Department Store			Asumsi :			
01	Fasilitas Utama	Area penjualan	- -	- -	= luas retails	3.288 m ²		3.288
					Standart :			
02		Ruang Penyimpanan	- -	- -	5%xarea penjualan	0,1x3.288 : 164,4		164,4
					Standart :			
03		Kamar Pas	14 Unit	1 kmr	1,7x1,36 : 2,3	14x2,3 : 32,2		32,2
					Keb Perabot :	Besaran Perabot :		
04		Kasir	6 Unit	2 org	- 1 meja - 2 kursi - 1 raksimpan Hub Personal : 0,5-1,3	-1x0,9x1,5 : 1,35 -2x0,6x0,55: 0,66 - 1x0,4 x3 : 1,2 Besaran Rg : 3,14x0,75 ² x2 : 3,5	6x6,7 : 40,2	40,2
Flow 30% : 30% x [3.288+164,4+32,2+40,2] : 30% x 3.524,8: 1057,44								
Luas total Department Store : 3.524,8+ 1.057,44 :4.582,24								

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 raksimpan - 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				

3.6.6.2.d. BOOK STORE

No	Macam Fasilitas	Macam Ruang	Besaran Ruang							
			Keb Ruang/sat : unit	Capacity /unit	Pendekatan /Standart sat : m ² /org	Luas Ruang dlm m ²	Perkalian	Total dlm m ²		
01	Fasilitas Utama	Area penjualan	-	-	-	-	194 m ²	194 m ²		194
	Perbelanjaan									
02		Gudang	1 Unit	-	-	Standart : 10% x area penjualan	0,1x194 : 19,4			19,4
03		Kasir	1 Unit	2 org		Keb Perabot : - 1 mejakasir - 2 kursi - 1 raksimpan	Besaran Perabot : - 0,9x1,5 : 1,35 - 2x0,6x0,55 : 0,66 - 0,4x3,00 : 1,2	6,7		6,7
						Hub Personal : 0,5-1,3	Besaran Rg : 3,14x0,75 ² x2 : 3,5			
04		Tmpt penitipan barang	1 Unit	1 org		Keb Perabot : - 2 raksimpan - 1 kursi	Besaran Perabot : - 2,0x0,6x1,5 : 1,8 - 0,6x0,55 : 0,33			7,5
						Hub Personal : 0,5-1,3	Besaran Rg : 3,14x1,3 ² x1 : 5,3			

Flow 30% : 30% x [194+19,4+6,7+7,5] : 30% x 227,6: 68,28

Luas total Book Store : 227,6+68,28: 295,88

3.6.6.2.e. OPTIK STORE

No	Macam Fasilitas	Macam Ruang	Besaran Ruang							
			Keb Ruang/sat : unit	Capacity /unit	Pendekatan /Standart sat : m ² /org	Luas Ruang dlm m ²	Perkalian	Total dlm m ²		
01	Fasilitas Utama	Ruang penyajian	1 Unit	20 org		Keb Perabot : - 3 rak saji - 2 almari saji	Besaran Perabot : - 3x0,55x1,5 : 2,5 - 2x0,6x1,75 : 2,1			42,28
	Pelayanan jasa					Hub Personal : 0,5-1,3	Besaran Rg : 3,14x1 ² x12 : 37,68	total unit : 42,28		
02		Kasir	1 Unit	1 org		Keb Perabot : - 1 mejakasir - 1 kursi	Besaran Perabot : - 0,6x0,75 : 0,45 - 0,6x0,55 : 0,33			2,58
						Hub Personal : 0,5-1,3	Besaran Rg : 3,14x0,75 ² x1 : 1,8	total unit : 2,58		
03		Ruang simpan	1 Unit	2 org		Keb Perabot : - 2 meja - 2 kursi - 1 raksimpan	Besaran Perabot : - 2x0,9x1,5 : 2,7 - 2x0,6x0,55 : 0,66 - 1x0,4x1,5 : 0,6			7,46
						Hub Personal : 0,5-1,3	Besaran Rg : 3,14x0,75 ² x2 : 3,5	total unit : 7,46		

Flow 30% : 30% x [42,28+2,58+7,46] : 30% x 52,32: 15,7

Luas total Optik store : 52,32+15,7: 68,02

Jadi Luas total Fasilitas Perbelanjaan {Retails, Department Store, Supermarket, Book Store dan Optik Store}

Adalah : 2.288+3.517,54+1.095,3+676,28+43,52 : 7.620,64

3.6.6.3.a. BIOSKOP/ THEATER

No	Macam Fasilitas	Macam Ruang	Besaran Ruang					
			Keb Ruang/ sat : unit	Capacity /unit	Pendekatan /Standart sat : m ² /org	Luas Ruang dlm m ²	Perkalian	Total dlm m ²
01	Bioskop/ Fasilitas Utama	Theater	2 Unit	80 org	Keb Perabot :	Besaran Perabot :	118,8x2 : 237,6	237,6
		Audience			- 80 kursi	-80x0,7 : 56		
02	Rekreasi	Lobby	1 Unit	80 org	Hub Personal :	Besaran Rg :	total unit : 118,8	121,44
					60% x jml kursi : 0,6x160 :	0,5-1,3		
03		Locket	4 Unit	1 org	Keb Perabot :	Besaran Perabot :	2,35x4 : 4,7	9,4
					- 1 meja	-1x0,6x0,4 : 0,24		
04		Cafetaria	2 Unit	2 org	- 1 kursi	-1x0,6x0,55: 0,33	total unit : 2,35	15,7
					Hub Personal :	Besaran Rg :		
05		Rg Karyawan	1 Unit	-	0,5-1,3	3,14x0,75 ² x1 : 1,78	7,85x2 : 15,7	38
					Standart :			
06		Rg Ad ministrasi	1 Unit	4 org	Keb Perabot :	Besaran Perabot :	total unit : 11,62	11,62
					- 2 meja	-2x0,9x1,5 : 2,7		
07		Rg Proyektor	4 Unit	-	- 4 kursi	-4x0,6x0,55: 1,32	total unit : 11,62	80
					- 1raksimpan	-1x0,4x1,5 : 0,6		
08		Lavatory wanita	2 Unit	8 org	Hub Personal :	Besaran Rg :	total unit : 31,58	63,16
					0,5-1,3	3,14x1 ² x8 : 25,12		
09		Lavatory Pria	2 Unit	6 org	Standart :		total unit : 24,94	49,88
					19-25	4x20m ²		
08		Lavatory wanita	2 Unit	8 org	Keb Perabot :	Besaran Perabot :	2 x31,58 : 63,16	63,16
					- 6 closet	-6x0,8x1,2 : 5,76		
09		Lavatory Pria	2 Unit	6 org	- 2 wastafel	-2x0,5x0,7 : 0,7	total unit : 31,58	49,88
					Hub Personal :	Besaran Rg :		
09		Lavatory Pria	2 Unit	6 org	0,5-1,3	3,14x1 ² x6 : 18,84	total unit : 24,94	49,88
					Standart :			
Flow 30% : 30% x [237,6+121,44+9,4+15,7+38+11,62+80+63,16+49,88] : 30% x 626,8: 188,04								
Luas total Bioskop/ Theater : 626,8+ 188,04: 814,84								

3.6.6.3.b. GAME STATION

No	Macam Fasilitas	Macam Ruang	Besaran Ruang					Perkalian	Total dlm m ²
			Keb Ruang/sat : unit	Capacity /unit	Pendekatan /Standart sat : m ² /org	Luas Ruang dlm m ²			
01	Fasilitas Utama	Loket	1 Unit	2 org	Keb Perabot :	Besaran Perabot :		4,91	
					- 1 mejalayanan	- 1x0,6x1,25 : 0,75			
	Rekreasi								
					Hub Personal :	Besaran Rg :	total unit :		
					0,5-1,3	3,14x0,75 ² x2 : 3,5	4,91		
02	Area Game Station		1 Unit	20 org	Keb Perabot :	Besaran Perabot :		101,5	
					- 12 videogame	- 12x1,5x0,9:16,2			
					ketangkasan		total unit :		
							101,5		
					Hub Personal :	Besaran Rg :			
					0,5-1,3	3,14x1 ² x20 : 62,8			
03	Ruang Pengelola		1 Unit	2 org	Keb Perabot :	Besaran Perabot :		13,34	
					- 2 meja	- 2x0,7x1 : 1,4			
					- 2 kursi	- 2x0,6x0,55:0,66			
					- 1 raksimpan	- 0,4x1,25 : 5	total unit :		
					Hub Personal :	Besaran Rg :	13,34		
					0,5-1,3	3,14x1 ² x2 : 6,28			
04	Gudang		1 Unit	-	Standart :			9,505	
					10% x area gamestation	0,10x95,05 : 9,505			
Flow 40% : 40% x [4,91+101,5+13,34+9,505] : 40% x 129,3 : 51,72									
Luas total Game Station : 129,3+51,72 : 181,02									

3.6.6.3.c. RESTAURANT

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
	Restaurant				Standart :	Besaran Perabot :		
01	Fasilitas Utama	Restaurant	12 Unit	4 org	- 1 meja - 4 kursi	-1,8x1 : 1,8 -0,55x0,6x4 : 1,32	12x6,26 : 75,12	75,12
	Rekreasi				Hub Personal : 0,5-1,3	Besaran Rg : 3,14x0,5 ² x4 : 3,14		
02		Dapur	1 Unit	- -	Standart : 15% xarea makan	0,15x75,12 : 11,27		11,27
03		Freezer	1 Unit	- -	Standart : 5% xarea makan	0,05x75,12 : 3,8		3,8
04		Gudang kering	1 Unit	- -	Standart : 5% xarea makan	0,05x75,12 : 3,8		3,8
05		Ruang sampah	1 Unit	- -	Standart : 10% xarea dapur	0,10x14,82 : 1,482		1,48
06		Locker	1 Unit	15 org	Keb Perabot : -15 lockersimpan - 1 meja - 1 kursi	Besaran Perabot : -15x0,6x0,4 : 3,6 - 1x0,6x0,9 : 0,54 - 1x0,55x0,6 : 0,33	total unit : 16,27	16,27
					Hub Personal : 0,5-1,3	Besaran Rg : 3,14x0,5 ² x15 : 11,8		
07		Kasir	1 Unit	2 org	Keb Perabot : -1 mejakasir -1 kursi	Besaran Perabot : - 0,6x0,75 : 0,45 - 0,6x0,55 : 0,33	1x2,58 : 2,58	2,58
					Hub Personal : 0,5-1,3	Besaran Rg : 3,14x0,75 ² x1 : 1,8		
Flow 60% : 60% x [98,88+14,82+4,94+4,94+1,48+16,27+2,58]							: 60% x 114,32: 68,6	
Luas total Restaurant			: 114,32+68,6 : 182,92					

3.6.6.3.d. FOOD COURT

No	Macam Fasilitas	Macam Ruang	Besaran Ruang						
			Keb Ruang/ sat : unit	Capacity /unit	Pendekatan /Standart sat : m ² /org	Luas Ruang dlm m ²	Perkalian	Total dlm m ²	
Food Court									
01	Fasilitas Utama Rekreasi	Area Makan	30 Unit	-	-	Standart :	2,3x2,35 : 5,875	30x5,875 : 176,25	176,25
						- 1 meja			
						- 4 kursi			
02		Pantry	15 Unit	-	-	Standart :	0,3x176,25 : 52,88		52,88
						30% dari area makan			
								total unit : 3,53	
03		Locker	1 Unit	15 org		Keb Perabot :	Besaran Perabot :		16,27
						- 15 lockersimpan	- 15x0,6x0,4 : 3,6		
						- 1 meja	- 1x0,6x0,9 : 0,54		
						- 1 kursi	- 1x0,55x0,6 : 0,33		
						Hub Personal :	Besaran Rg :		
						0,5-1,3	3,14x0,5 ² x15 : 11,8		
04		Gudang	1 Unit	-	-	Standart :	0,1x176,25 : 17,63		17,63
						10% dari area makan			
05		Ruang Sampah	1 Unit	-	-	Standart :	0,1x52,88 : 5,29		5,29
						10% pantry			
06		Kasir	1 Unit	1 org		Keb Perabot :	Besaran Perabot :		2,58
						- 1 mejakasir	- 0,6x0,75 : 0,45		
						- 1 kursi	- 0,6x0,55 : 0,33		
						Hub Personal :	Besaran Rg :		
						0,5-1,3	3,14x0,75 ² x1 : 1,8		
07		Lavatory wanita	1 Unit	3 org		Keb Perabot :	Besaran Perabot :		11,08
						- 1 closet	- 1x0,8x1,2 : 0,96		
						- 2 wastafel	- 2x0,5x0,7 : 0,7		
						Hub Personal :	Besaran Rg :		
						0,5-1,3	3,14x1 ² x3 : 9,42		
08		Lavatory Pria	1 Unit	4 org		Keb Perabot :	Besaran Perabot :	2 x24,94 : 49,88	14,61
						- 1 closet	- 1x0,8x1,2 : 0,96		
						- 2 wastafel	- 2x0,5x0,7 : 0,7		
						- 1 urinoir	- 1x0,65x0,6 : 0,39		
						Hub Personal :	Besaran Rg :		
						0,5-1,3	3,14x1 ² x4 : 12,56		
Flow 60% : 60% x [176,25+52,88+16,27+17,63+5,29+2,58+11,08+14,61]								: 60% x 296,59 : 177,95	
Luas total Food Court : 296,59+177,95 : 474,54									

3.6.6.3.e. COFFE SHOP

No	Macam Fasilitas	Macam Ruang	Besaran Ruang						
			Keb Ruang / sat : unit	Capacity /unit	Pendekatan /Standart sat : m ² /org	Luas Ruang dlm m ²	Perkalian	Total dlm m ²	
01	Fasilitas Utama Rekreasi	Area makan	8 Unit	-	-	Standart :			
						- 1 meja	-1,8x2,5 : 4,5	8x5,82 :	46,56
						- 4 kursi	4x0,6x0,55:1,32		
02		Bartender	1 Unit	-	-	Standart :			
						- 1 meja	16,68		
						- 12 kursi	12x0,6x0,55:3,96		20,64
03		Kasir	1 Unit		2 org	Keb Perabot :	Besaran Perabot :	4,28	
						- 1 mejakasir	- 0,6x0,75 : 0,45		
						- 1 kursi	- 0,6x0,55 : 0,33		4,28
						Hub Personal :	Besaran Rg :		
						0,5-1,3	3,14x0,75 ² x2: 3,5		
04		Area Service	1 Unit		8 org	Standart :			
						30% dari area makan	0,3x36 : 10,8		
									10,8
Flow 60%			: 60% x [46,56+20,64+4,28+10,8]			: 60% x 82,28 : 49,4			
Luas total Coffe Shop			: 82,28+49,4: 131,68						

3.6.6.4.a. WARNET

No	Macam Fasilitas	Macam Ruang	Besaran Ruang					Perkalian	Total dlm m ²
			Keb Ruang/sat : unit	Capacity /unit	Pendekatan /Standart sat : m ² /org	Luas Ruang dlm m ²			
01	Warnet	Ruang internet	40 Unit	2 org	Keb Perabot :	Besaran Perabot :	40x2,37 : 94,8	total unit : 2,37	
	- 1 mejakomputer				- 0,55x0,8 : 0,44				
	- 1 kursi				- 0,6x0,55 : 0,33				
02	Pelayanan jasa	Ruang tunggu	1 Unit	10 org	Hub Personal :	Besaran Rg :	total unit : 21,3		
	0,5-1,3				3,14x0,5 ² x2 : 1,6				
	Keb Perabot :				Besaran Perabot :				
03		Ruang operator	1 Unit	2 org	- 10 kursi	- 10x0,6x0,55 : 3,3	total unit : 8,29		
					Hub Personal :	Besaran Rg :			
					0,5-1,3	3,14x0,75 ² x10 : 18			
04		Kasir	1 Unit	2 org	Keb Perabot :	Besaran Perabot :	total unit : 7,69		
					- 1 meja	- 1x0,6x1,25 : 0,75			
					- 1 raksimpan	- 1x0,6 : 0,6			
					- 2 kursi	- 2x0,6x0,55 : 0,66			
					Hub Personal :	Besaran Rg :			
					0,5-1,3	3,14x1 ² x2 : 6,28			
					Keb Perabot :	Besaran Perabot :			
					- 1 mejakasir	- 1x0,6x1,25 : 0,75			
					- 2kursi	- 2x0,6x0,55 : 0,66			
					Hub Personal :	Besaran Rg :			
					0,5-1,3	3,14x1 ² x2 : 6,28			
Flow 30%				: 30% x [94,8+21,3+8,29+7,69]		: 30% x132,08 : 39,62			
Luas total Warnet				: 132,08+39,62: 171,7					

3.6.6.4.b. TRAVEL AGENCY

No	Macam Fasilitas	Macam Ruang	Besaran Ruang					Perkalian	Total dlm m ²
			Keb Ruang/sat : unit	Capacity /unit	Pendekatan /Standart sat : m ² /org	Luas Ruang dlm m ²			
01	Fasilitas Utama	Ruang layanan	1 Unit	6 org	Keb Perabot :	Besaran Perabot :	total unit : 15,28		
	- 2 meja				- 2x0,9x1,5 : 2,7				
	- 6 kursi				- 6x0,6x0,55 : 1,98				
02	Pelayanan jasa	Rg Adminis trasi	1 Unit	2 org	Hub Personal :	Besaran Rg :	total unit : 7,46		
	0,5-1,3				3,14x0,75 ² x6 : 10,6				
	Keb Perabot :				Besaran Perabot :				
03		Ruang tunggu	1 Unit	10 org	- 2 meja	- 2x0,9x1,5 : 2,7	total unit : 21,78		
					- 2 kursi	- 2x0,6x0,55 : 0,66			
					- 1 Traksimpan	- 1x0,4x1,5 : 0,6			
					Hub Personal :	Besaran Rg :			
					0,5-1,3	3,14x0,75 ² x2 : 3,5			
					Keb Perabot :	Besaran Perabot :			
					- 10 meja	- 10x0,6x0,55 : 3,3			
					- 1 kursi	- 1x0,6x0,8 : 0,48			
					Hub Personal :	Besaran Rg :			
					0,5-1,3	3,14x0,75 ² x10 : 18			
Flow 30%				: 30% x [15,28+7,46+21,78]		: 30% x44,52: 13,36			
Luas total Travel Agent				: 44,52+13,36: 57,88					

3.6.6.4.c. Beauty Salon

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
01	Fasilitas Utama	Ruang potong rmbt	1 Unit	10 org	Keb Perabot :	Besaran Perabot :		52,1
					-8 unitkursiptng	-8x0,9x0,6 : 4,32		
					-8rak/mejasimpan	-8x0,3x0,4 : 0,96		
					-1 meja manicure	- 1x0,4x0,9 :0,36		
					-2 heater	-2x0,55x0,55:0,6		
Pelayanan jasa					-2 kursi	-2x0,6 x0,55:0,66	total unit : 52,1	
					Hub Personal :	Besaran Rg :		
					0,5-1,3	3,14x1,2 ² x10 : 45,2		
					Keb Perabot :	Besaran Perabot :		
					-3 kursi cuci	-3x0,7x1,5 : 3,15		
02		Ruang Cuci	1 Unit	3 org	-3 bak cuci	-3x0,6x0,4 : 0,7	total unit : 14,23	14,23
					-3 rak simpan	-3x0,4x0,8 : 0,96		
					Hub Personal :	Besaran Rg :		
					0,5-1,3	3,14x1 ² x3 : 9,42		
					Keb Perabot :	Besaran Perabot :		
03		Ruang perawatan	1 Unit	4 org	-2 tempat facial	-2x0,7x1,85: 2,59	total unit : 15,63	15,63
					-2 rak simpan	-2x0,4x0,6 : 0,48		
					Hub Personal :	Besaran Rg :		
					0,5-1,3	3,14x1 ² x4 : 12,56		
					Keb Perabot :	Besaran Perabot :		
04		Kasir	1 Unit	1 org	-1 mejakasir	- 0,6x0,75 : 0,45	total unit : 2,58	2,58
					-1 kursi	- 0,6x0,55 : 0,33		
					Hub Personal :	Besaran Rg :		
					0,5-1,3	3,14x0,75 ² x1 : 1,8		
					Keb Perabot :	Besaran Perabot :		
05		Ruang tunggu	1 Unit	10 org	-3 sofa	-3x0,7x1,25 : 3,3	total unit : 21,78	21,78
					-1 meja	- 0,6x0,8 : 0,48		
					Hub Personal :	Besaran Rg :		
					0,5-1,3	3,14x0,75 ² x10 : 18		
					Keb Perabot :	Besaran Perabot :		
Flow 30%			: 30% x [52,1+14,23+15,63+2,58+21,78]			: 30% x106,32: 31,9		
Luas total Beauty salon			: 106,32+31,9: 138,22					

3.6.6.4.d. STUDIO PHOTO

No	Macam Fasilitas	Macam Ruang	Besaran Ruang						Perkalian	Total dlm m ²
			Keb Ruang/sat : unit	Capacity /unit	Pendekatan /Standart sat : m ² /org	Luas Ruang dlm m ²				
Studio Photo										
01	Fasilitas Utama	Ruang Studio	1	Unit	10	org	Keb Perabot :	Besaran Perabot :	total unit : 49,56	49,56
							-1 rak simpan	-1,25x0,6 : 0,75		
	-2 set alat foto	-2x0,5x0,4 : 0,4								
	-2 set lighting	-2x0,75x0,9 : 1,35								
	-4 kursi	-4x0,55x0,6 : 1,32								
	-1 meja	-0,6x0,9 : 0,54								
	Hub Personal :	Besaran Rg :								
0,5-1,3	3,14x1,2 ² x10 : 45,2									
02	Ruang Rias/ ganti	2	Unit	4	org	Keb Perabot :	Besaran Perabot :	2x12,8	total unit : 25,6	25,6
						-1 meja rias	-1x0,4x0,6 : 0,24	:25,6		
						Hub Personal :	Besaran Rg :	total unit : 12,8		
						0,5-1,3	3,14x1 ² x4 : 12,56			
03	Kasir	1	Unit	1	org	Keb Perabot :	Besaran Perabot :		total unit : 2,58	2,58
						-1 mejakasir	- 0,6x0,75 : 0,45			
						-1 kursi	- 0,6x0,55 : 0,33			
						Hub Personal :	Besaran Rg :			
0,5-1,3	3,14x0,75 ² x1 : 1,8									
04	Ruang Cuci cetak	1	Unit	5	org	Keb Perabot :	Besaran Perabot :		total unit : 19,55	19,55
						-1 set alat cc ctk	- 1,4x0,8 : 1,12			
						-2 meja	- 2x0,6x0,9 : 1,08			
						-5 kursi	-5x0,55x0,6 : 1,65			
						Hub Personal :	Besaran Rg :			
0,5-1,3	3,14x1 ² x5 : 15,7									
05	Cudang	1	Unit	-	-	Standart :	Besaran Perabot :		total unit : 4,96	4,96
						10% xarea pelayanan	0,1x49,56 : 4,96			
06	Ruang tunggu	1	Unit	10	org	Keb Perabot :	Besaran Perabot :		total unit : 21,78	21,78
						-10 kursi	-10x0,6x0,55 : 3,3			
						- 1 meja	- 0,6x0,8 : 0,48			
						Hub Personal :	Besaran Rg :			
0,5-1,3	3,14x0,75 ² x10 : 18									
07	Ruang penyajian	1	Unit	2	org	Keb Perabot :	Besaran Perabot :		total unit : 10,03	10,03
						- 2 rak saji	-2x0,55x1,5 : 1,65			
						- 2 almari saji	-2x0,6x1,75 : 2,1			
						Hub Personal :	Besaran Rg :			
0,5-1,3	3,14x 1 ² x 2 : 6,28									
Flow 30%			: 30% x			[49,56+25,6+2,58+19,55+4,96+21,78+10,03]			: 30% x134,06 : 40,22	
Luas total Studio Photo			: 134,06+40,22:			174,28				

3.6.6.4.e. Money Changer

No	Macam Fasilitas	Macam Ruang	Besaran Ruang					
			Keb Ruang / sat : unit	Capacity /unit	Pendekatan /Standart sat : m ² /org	Luas Ruang dlm m ²	Perkalian	Total dlm m ²
01	Money Changer Fasilitas Utama	Ruang tunggu	3 Unit	10 org	Keb Perabot : -10 kursi	Besaran Perabot : -10x0,65x0,85:5,3	3x36,7 :110,1	110,1
					Hub Personal : 0,5-1,3	Besaran Rg : 3,14x1 ² x10 : 31,4		
02	Pelayanan jasa	Ruang informasi	3 Unit	3 org	Keb Perabot : -3 kursi	Besaran Perabot : -3x0,65x0,85:1,66	3x11,52 :34,56	34,56
					-1 mejakomputer	-0,55x0,8 : 0,44		
03		Ruang Security	3 Unit	2 org	Hub Personal : 0,5-1,3	Besaran Rg : 3,14x1 ² x3 : 9,42	3x8,11 :24,54	24,54
					Keb Perabot : -1 meja kerja	Besaran Perabot : -0,9x1,5 : 1,35		
04		Ruang Antri	3 Unit	10 org	-1 kursi kerja	-0,65x0,85:0,55	3x16 : 48m ²	48
					Hub Personal : 0,5-1,3	Besaran Rg : 3,14x1 ² x2 : 6,28		
05		Ruang Kasir/pelayanan	3 Unit	3 org	Standart :	1,6m ² per org	10x1,6 :16m ²	3x16 : 48m ²
					Keb Perabot : -2 mejakasircomp	Besaran Perabot : -2x0,55x0,8 :0,88		
06		Ruang pelayanan money changer	3 Unit	2 org	-2 kursi kerja	-2x0,65x0,85:1,10	-1x1,5x0,9 :1,35	total unit : 121,65
					Hub Personal : 0,5-1,3	Besaran Rg : 3,14x1 ² x3 : 9,42		
07		Ruang Khazanah	3 Unit	1 org	Keb Perabot : -2 mejakasircomp	Besaran Perabot : -2x0,55x0,8 :0,88	3x9,36 :28,08	28,08
					-4 kursi kerja	-4x0,65x0,85:2,20		
08		Ruang Akuntansi	3 Unit	1 org	Hub Personal : 0,5-1,3	Besaran Rg : 3,14x1 ² x2 : 6,28	Asumsi : 6m ²	6m ²
					Keb Perabot : -1 meja komputer	Besaran Perabot : -0,55x0,8 :0,44		
09		Ruang Pimpinan	3 Unit	1 org	-1 kursi kerja	-0,65x0,85:0,55	3x4,13 :12,39	12,39
					Hub Personal : 0,5-1,3	Besaran Rg : 3,14x1 ² x1 : 3,14		
10		Gudang	3 Unit	-	Asumsi : 9m ²	9m ²	3x9 :27m ²	27
					Keb Perabot : -2 closet	Besaran Perabot : -2x0,8x1,2 : 1,92		
11		Lavatory	3 Unit	3 org	Hub Personal : 0,5-1,3	Besaran Rg : 3,14x1 ² x3 : 9,42	total unit : 12,04	12,04

Flow 30% : 30% x [110,1+34,56+24,54+48+364,95+28,08+6+12,39+27+12,04] : 30% x667,66 : 200,3

Luas total Money Changer : 667,66+200,3: 867,96

Jadi Luas total Fasilitas Pelayanan jasa {Warnet, Travel agent, Beauty salon, Studio foto, dan Money changer} Adalah : 171,7+ 57,88+ 228,96 +174,28+867,96 : 1.500,78

3.6.6.5.a. Administrasi

No	Macam Fasilitas	Macam Ruang	Besaran Ruang												
			Keb Ruang/ sat : unit	Capacity /unit	Pendekatan /Standart sat : m ² /org	Luas Ruang dlm m ²	Perkalian	Total dlm m ²							
01	Fasilitas Penunjang Pengelola	Rg Administrasi/ manajemen Rg General Manajer	1 Unit	4 org	Keb Perabot :	Besaran Perabot :	total unit : 18,69	18,69							
					- 1 meja kerja	- 1,5x0,9 : 1,35									
					- 1 meja komputer	- 0,55x0,8 : 0,44									
					- 1 kursi kerja	- 0,65x0,85 : 0,55									
					- 2 kursi tamu	- 2x0,55x0,6 : 0,66									
					- 2 sofa	- 2x0,7x1,25 : 1,75									
					- 1 meja kopi	- 0,6x0,8 : 0,48									
					- 2 rak simpan	- 0,6x1,5 : 0,9									
				Hub Personal :	Besaran Rg :										
				0,5-1,3	3,14x1 ² x4 : 12,56										
02		Rg Asisten manajer	1 Unit	3 org	Keb Perabot :	Besaran Perabot :	total unit : 13,32	13,32							
					- 1 meja kerja	- 1,5x0,9 : 1,35									
					- 1 meja komputer	- 0,55x0,8 : 0,44									
					- 1 kursi kerja	- 0,65x0,85 : 0,55									
					- 2 kursi tamu	- 2x0,55x0,6 : 0,66									
					- 2 rak simpan	- 0,6x1,5 : 0,9									
					Hub Personal :	Besaran Rg :									
					0,5-1,3	3,14x1 ² x3 : 9,42									
03		Ruang tamu	1 Unit	6 org	Keb Perabot :	Besaran Perabot :	total unit : 21,55	21,55							
					- 2 sofa	- 2x0,7x1,25 : 1,75									
					- 1 meja	- 1,2x0,8 : 0,96									
					Hub Personal :	Besaran Rg :									
					0,5-1,3	3,14x1 ² x6 : 18,84									
					04				Rg manajer	8 Unit	3 org	Keb Perabot :	Besaran Perabot :	total unit : 13,32	106,56
												- 1 meja kerja	- 1,5x0,9 : 1,35		
												- 1 meja komputer	- 0,55x0,8 : 0,44		
- 1 kursi kerja	- 0,65x0,85 : 0,55														
- 2 kursi tamu	- 2x0,55x0,6 : 0,66														
- 2 rak simpan	- 0,6x1,5 : 0,9														
Hub Personal :	Besaran Rg :														
0,5-1,3	3,14x1 ² x3 : 9,42														
05		Rg administrasi	1 Unit	4 org	Keb Perabot :	Besaran Perabot :	total unit : 18,83	18,83							
					- 4 meja kerja	- 4x0,9x1,5 : 1,35									
					- 4 kursi	- 4x0,6x0,55 : 1,32									
					- 4 rak simpan	- 4x0,6x1,5 : 3,6									
					Hub Personal :	Besaran Rg :									
					0,5-1,3	3,14x1 ² x4 : 12,56									
					06				Rg Pengelola data	1 Unit	8 org	Keb Perabot :	Besaran Perabot :	total unit : 10,27	10,27
												- 4 meja kerja	- 4x0,9x1,5 : 1,35		
- 8 kursi	- 8x0,6x0,55 : 2,64														
Hub Personal :	Besaran Rg :														
0,5-1,3	3,14x0,5 ² x8 : 6,28														
07		Ruang Arsip	1 Unit	2 org			Keb Perabot :	Besaran Perabot :				total unit : 6,76	9,88		
							- 4 rak simpan	- 4x1,5x0,6 : 3,6							
							Hub Personal :	Besaran Rg :							
					0,5-1,3	3,14x1 ² x2 : 6,28									
					Flow 20% : 20% x										
					[18,69+13,32+21,55+106,56+18,83+10,27+9,88]										
					Luas total Rg Administrasi : 199,1+39,82: 238,92										
											: 20% x199,1 : 39,82				

3.6.6.5.b. Sarana Penunjang

No	Macam Fasilitas	Macam Ruang	Besaran Ruang					Perkalian	Total dlm m ²
			Keb Ruang/ sat : unit	Capacity /unit	Pendekatan /Standart sat : m ² /org	Luas Ruang dlm m ²			
01	Sarana Penunjang Fasilitas Penunjang Pengelola	Lavatory wanita	1	Unit	3	org	Keb Perabot :	Besaran Perabot :	12,04
							- 2 closet	-2x0,8x1,2 : 1,92	
02		Lavatory Pria	1	Unit	3	org	- 2 wastafel	-2x0,5x0,7 : 0,7	12,43
							Hub Personal :	Besaran Rg :	
03		Area makan & minum	1	Unit	6	org	- 1 urinoir	-1x0,65x0,6 : 0,39	7,2
							Hub Personal :	Besaran Rg :	
04		Area makan & minum	1	Unit	16	org	Keb Perabot :	Besaran Perabot :	22
							- 12 meja	-3,8x5,8 : 22	
05		Pantry & dapur	1	Unit	-	-	Standart :	0.15x29,2 :	4,38
							15% area makan	4,38	
06		Musholla	1	Unit	30	org	Keb Perabot :	Besaran Perabot :	49,05
							-30 sajadah	-30x0,75x1,1:24,75	
07		Tempat Wudlu	2	Unit	-	-	-1 almari	-1,25x0,6 : 0,75	15,7
							Hub Personal :	Besaran Rg :	
08		Gudang	1	Unit	2	org	Asumsi : 16% dr	0.16x49,05	5,17
							rg musholla: 7,85	15,7	
							Keb Perabot :	Besaran Perabot :	5,17
							- 6 rak simpan	-6x1,5x0,6 : 3,6	
								total unit :	
								0,5-1,3	3,14x0,5 ² x2 : 1,57
Flow 20% : 20% x [12,04+12,43+7,2+22+4,38+49,05+15,7+5,17] : 20% x127,97: 25,6									
Luas total Saran Penunjang : 127,97+25,6: 153,57									
Jadi Luas total Fasilitas Pengelola {Rg Administrasi, Rg Pertemuan, Sarana Penunjang} Adalah : 238,92+ 76,33+ 153,57 : 468,82									

3.6.6.6.a.Ruang Karyawan

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 Karyawan									
01	Fasilitas Service Pengelola	Locker	1	Unit	100	org	Keb Perabot :	Besaran Perabot :	total unit : 103,37
							-100 lockersimpan	-100x0,6x0,4 :24	
							- 1 meja	- 1x0,6x0,9 :0,54	
							- 1 kursi	- 1x0,55x0,6:0,33	
							Hub Personal :	Besaran Rg :	
							0,5-1,3	3,14x0,5 ² x100 : 78,5	
							Standart :		
02		Rg Ganti	2	Unit	10	org	10 kmr pas	5x2,337x1,372:16	2x23,85 :
									47,7
							Hub Personal :	Besaran Rg :	total unit :
							0,5-1,3	3,14x0,5 ² x10 : 7,85	23,85
03		Rg Karyawan	1	Unit	30	org	Keb Perabot :	Besaran Perabot :	total unit : 33,01
							- 6 meja	-6x0,6x0,6 : 3,24	
							-10 kursi	-10x0,6x0,55: 3,3	
							- 3bangku pnjang	-3x0,55x1,8 :2,97	
							Hub Personal :	Besaran Rg :	
							0,5-1,3	3,14x0,5 ² x30 : 23,5	
Flow 20% : 20% x [103,37+47,7+33,01]								: 20% x184,08: 36,82	
Luas total unit karyawan : 184,08+36,82 : 220,9									

3.6.6.6.b. Ruang Peribadatan

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 Peribadatan									
01	Fasilitas Service Pengelola	Rg Musholla	1	Unit	50	org	Standart :		total unit : 82
							- 50 sajadah	-50x0,75x1,1:41,25	
							- 2 almari	-2x1,25x0,6 : 1,5	
							Hub Personal :	Besaran Rg :	
							0,5-1,3	3,14x0,5 ² x50 : 39,25	
02		Tempat Wudlu	2	Unit	15	org	Hub Personal :	Besaran Rg :	2x11,78 :
							0,5-1,3	3,14x0,5 ² x15 : 11,78	23,56
03		Lavatory wanita	1	Unit	6	org	Keb Perabot :	Besaran Perabot :	total unit : 23,38
							- 4 closet	-4x0,8x1,2 : 3,84	
							- 2 wastafel	-2x0,5x0,7 : 0,7	
							Hub Personal :	Besaran Rg :	
							0,5-1,3	3,14x1 ² x6 : 18,84	
04		Lavatory Pria	1	Unit	6	org	Keb Perabot :	Besaran Perabot :	total unit : 23,77
							- 4 closet	-4x0,8x1,2 : 3,84	
							- 2 wastafel	-2x0,5x0,7 : 0,7	
							- 1 urinoir	-1x0,65x0,6: 0,39	
							Hub Personal :	Besaran Rg :	
							0,5-1,3	3,14x1 ² x6 : 18,84	
Flow 20% : 20% x [82+23,56+23,38+23,77]								: 20% x152,71: 30,54	
Luas total unit peribadatan : 152,71+30,54 : 183,25									
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									

3.6.6.6.c. Ruang Maintenance

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	
Unit Maintenance										
01	Fasilitas Service	Rg Maintenance	1	Unit	20	org	Hub Personal : 0,5-1,3	Besaran Rg : 3,14x0,5 ² x20 : 35,3		35,3
Pengelola										
02		Gudang	1	Unit	4	org	Keb Perabot : - 4 rak simpan	4x0,9x1,2 : 4,32		7,46
Hub Personal : 0,5-1,3										
Besaran Rg : 3,14x0,5 ² x4 : 3,14										
Flow 20% : 20% x [35,3+7,46] : 20% x42,76 : 8,55										
Luas total unit maintenance: 42,76+8,55 : 51,31										

3.6.6.6.d. Ruang Security

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	
Unit security										
01	Fasilitas Service	Rg Keamanan	4	Unit	4	org	Keb Perabot : - 2 meja - 4 kursi	Besaran Perabot : -2x0,9x1,8 : 3,24 -4x0,6x0,55: 1,32	4x17,12 : 68,48	68,48
Pengelola										
Hub Personal : 0,5-1,3										
Besaran Rg : 3,14x1 ² x4 : 12,56										
total unit : 17,12										
02		Ruang security resident	4	Unit	2	org	Keb Perabot : - 2 single bed - 1 meja kopi	Besaran Perabot : -2x1x2 : 4 -1x0,5x1,2 : 0,6	4x11,63 : 46,52	46,52
- 1 almari										
-1x0,6x1,25 : 0,75										
Hub Personal : 0,5-1,3										
Besaran Rg : 3,14x1 ² x2 : 6,28										
total unit : 11,63										
Flow 20% : 20% x [68,48+46,52] : 20% x115 : 23										
Luas total unit security : 115+23 : 138										

3.6.6.6.e.Ruang Operasional

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 Operasional			Standart keb:			
01	Fasilitas Service	Rg bongkar muat	1 Unit	20 org	3 bh truk	-3x4x24 : 288		350,8
	Pengelola				Hub Personal : 0,5-1,3	Besaran Rg : 3,14x1 ² x20 : 62,8	total unit : 350,8	
					Standart keb:			
02		Rg Loading Dock	1 Unit	- -	60 % area bongkar muat	0,6x350,8 : 210,48		210,48
					Standart :			
03		Gudang	4 Unit	- -	10% xarea bongkar muat	0,1x350,8 : 35,08	4x35,08 : 140,32	140,32
				20 org/	Standart :			
04		Lift barang	2 Unit	beban angkut 1500kg	1 Lift	2,3x2,5 : 5,75	2x5,75 : 11,5	11,5
					Keb Perabot :	Besaran Perabot :		
05		Rg pegawai	1 Unit	10 org	- 10 kursi	-10x0,6x0,55: 3,3		36,86
					- 2 meja kopi	- 2x0,6x1,2 : 1,44		
					- 1 rak simpan	- 0,6x1,2 : 0,72	total unit : 36,86	
					Hub Personal : 0,5-1,3	Besaran Rg : 3,14x1 ² x10 : 31,4		
Flow 20% : 20% x [350,8+210,48+35,08+11,5+36,86]							: 20% x749,96 : 150	
Luas total unit operasional : 749,96+150 : 899,96								

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	
02		Rg AHU	1 Unit	10 org	Asumsi keb: = Rg Genset	27m ² Besaran Rg : 3,14x1 ² x10 : 31,4	total unit : 58,4	58,4
03		Rg Reservoir	1 Unit	-	Asumsi keb: air bersih/ hrx asumsi jml pengguna	120m ²		30
04		Rg PABX	1 Unit	-	Asumsi keb: 50% Rg Genset	0,5x58,4 : 29,2	total unit : 29,2	29,2
05		Rg Panel	1 Unit	-	Asumsi keb: 50% Rg Genset	0,5x58,4 : 29,2	total unit : 29,2	29,2
06		Rg Sampah	1 Unit	-	Asumsi keb: 50% Rg Genset	0,5x58,4 : 29,2	total unit : 29,2	29,2
07		Gudang	1 Unit	-	Asumsi keb: 50% Rg Genset	0,5x58,4 : 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								

3.6.6.7. Kegiatan Parkir

Jumlah pengunjung yang datang pada bangunan Shopping Center dikawasan stasiun Purwosari, diperkirakan dari besarnya sejumlah 100.000 penduduk. Dari jumlah ini diasumsikan penduduk yang berkunjung 50% dalam jangka waktu sebulan sekali sehingga diperhitungkan jumlah penduduk yang berkunjung perharinya yaitu $50\% \times (100.000 : 30) = 1.667$ orang

Jumlah pengunjung : 1.667 orang
Perbandingan pengunjung yg berkendara : 40% mobil : 30% motor : 30% lain-lain
Jumlah karyawan 150 orang
Perbandingan karyawan yang berkendara : 40% mobil : 30% motor : 30% lain-lain

Perhitungan pembagian area parkir

Luas site 11.332m^2 dengan BCR 60%, maka luas /lantai : $0,6 \times 11.332\text{m}^2 : 6.799,2^2$. Bangunan Shopping Center yang akan direncanakan oleh penulis, merupakan bangunan yang terdiri dari 4 unit. Dua unit bangunan, yaitu blok A dan Blok B terdiri dari 3 lantai+basement. Dan 1 unit bangunan, yaitu blok C terdiri dari 1 lantai+lantai basement. Dan 1 unit, yaitu blok D terdiri dari 2lantai+basement. Luas lantai keseluruhan bangunan Shopping Center ini, adalah :

- Bangunan blok A : $2.860 \times 4 : 11.440 \text{ m}^2$
- Bangunan blok B : $2.000 \times 4 : 8.000\text{m}^2$
- Bangunan blok C : $550,4 \times 2 : 1.100,8\text{m}^2$
- Bangunan blok D : $1388.8 \times 4 : 4.166,4 \text{ m}^2$.

Jadi luas lantai bangunan Shopping Center di kawasan stasiun Purwosari, adalah : $24.707,2\text{m}^2$

Area parkir, akan diletakkan pada lantai basement bangunan blok A dan bangunan blok B, yaitu seluas 4.860m^2 . Dan selain itu, juga diletakkan pada lahan open space sebelah timur bangunan blok D, yaitu seluas $1.096,44 \text{ m}^2$. Jadi Luas area parkir seluruhnya, adalah : $5.956,44 \text{ m}^2$

UNIT PARKIR

No	Macam Fasilitas	Macam Ruang	Besaran Ruang					Total per m ²	
			Keb Ruang/sat : unit	Capacity /unit	Pendekatan /Standart sat : m ² /org	Luas Ruang dlm m ²	Perkalian		
	Unit Parkir				Asumsi density :	Standart mobil+flow			
01	Fasilitas Service	Parkir mobil Pengunjung		40% x 1.667 : 666,8 org	5 org/mobil : 133 mobil	: 25 m ² / mobil	133 x 25 : 3.325	3.325	
					Asumsi density :	Standart motor+flow			
02		Parkir motor Pengunjung		30% x 1.667 : 500 org	2 org/motor : 500 : 2 : 250 motor	: 1,5 m ² / motor	250 x 1,5 : 375	375	
					Asumsi density :	Standart motor+flow			
03		Parkir mobil Pengelola		30% x 150 : 45 org	2 org/mobil : 45 : 2 : 23 mobil	: 25 m ² / mobil	23 x 25 : 575	575	
					Asumsi density :	Standart motor+flow			
04		Parkir motor Pengelola		40% x 150 : 60 org	1 org/motor : 60 motor	: 1,5 m ² / motor	60 x 1,5 : 90	90	
Luas total unit Parkir			: 3.325 + 375 + 575 + 90 : 4.365						

3.6.6.8. Analisa Sirkulasi

Sirkulasi di dalam bangunan dapat dibedakan menjadi tiga macam, yaitu:

- Sirkulasi pengunjung
- Sirkulasi pengelola/service
- Sirkulasi barang

Dasar Pertimbangan :

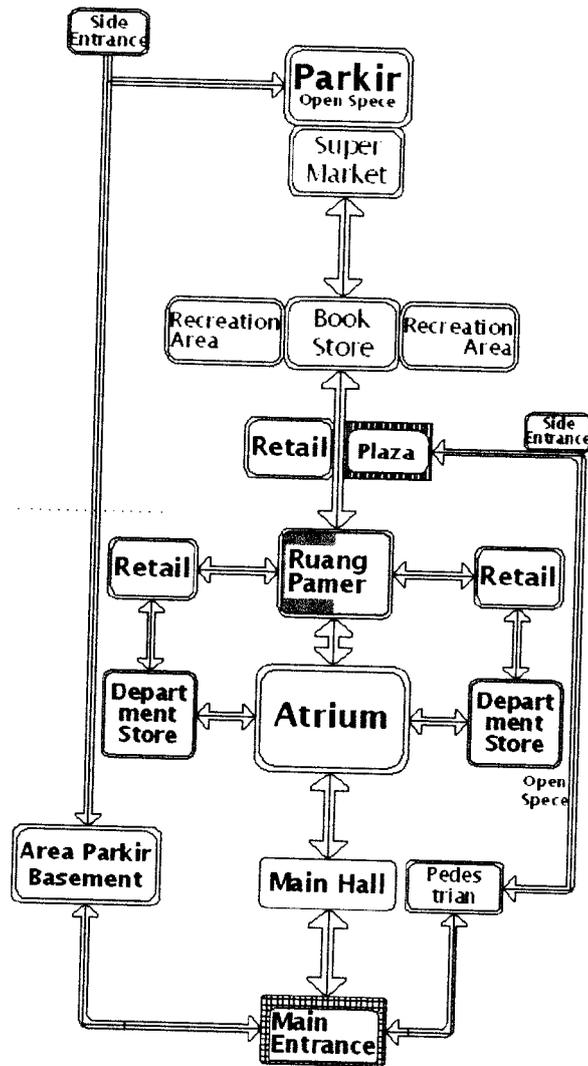
- Kelancaran aktifitas setiap kegiatan
- Kemudahan pencapaian antar kegiatan
- Pengelompokan fungsi kegiatan
- Perletakan magnet sebagai daya tarik utama yang mengarahkan sirkulasi, sehingga menuntun pengunjung untuk bergerak dari satu magnet ke magnet lain, yaitu Atrium, Departement Store, Supermarket, Bookstore, Gamestation, Bioskop, Foodcourt, Restaurant.
- Kemudahan, kelancaran, keamanan dan kenyamanan sirkulasi

Analisa dan kesimpulan yang dapat diambil :

- Sirkulasi Pengunjung

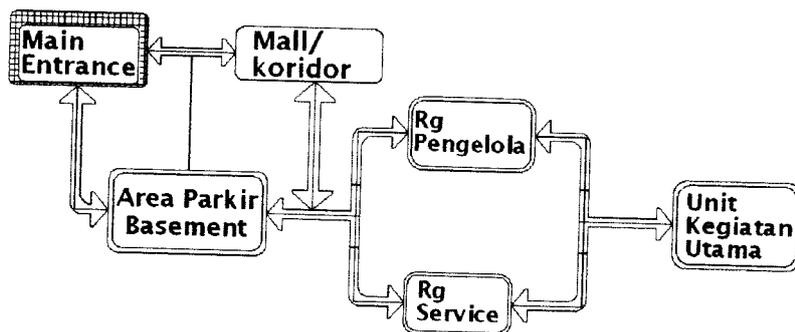
Pola sirkulasi dan pencapaian dalam satu pola penggabungan yaitu radial dan linier, yang diupayakan untuk memberikan keleluasaan dan kenyamanan ruang gerak pengunjung dalam melakukan kegiatannya.

Pengunjung akan datang menuju main hall dan atrium untuk kemudian menyebar ke arah pusat kegiatan baik perbelanjaan dan rekreasi sebagai kegiatan utama/publik, karenanya perletakkan unit retails diarahkan dapat dicapai oleh semua pengunjung, yaitu berada di antara atrium dan magnet.



gbr 3.w

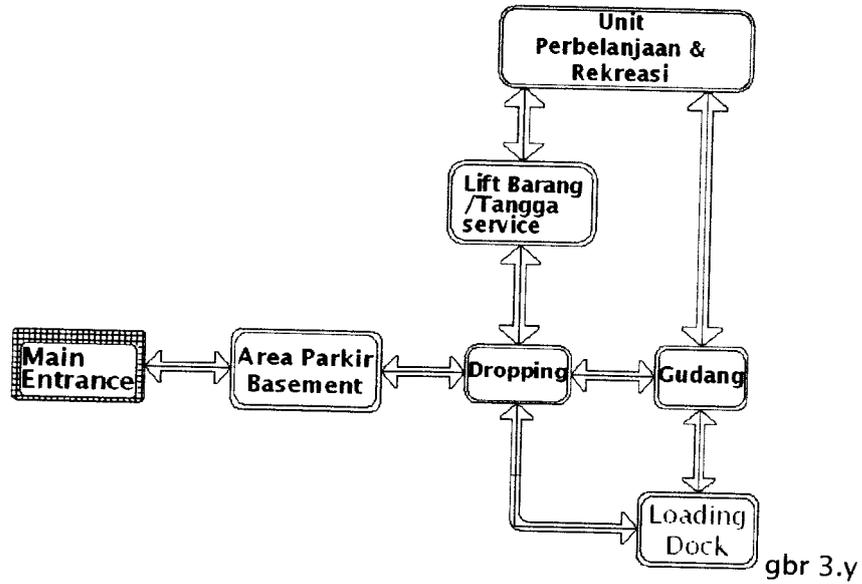
- Sirkulasi Pengelola



gbr 3.x

Tugas Akhir Arsitektur

- Sirkulasi Barang



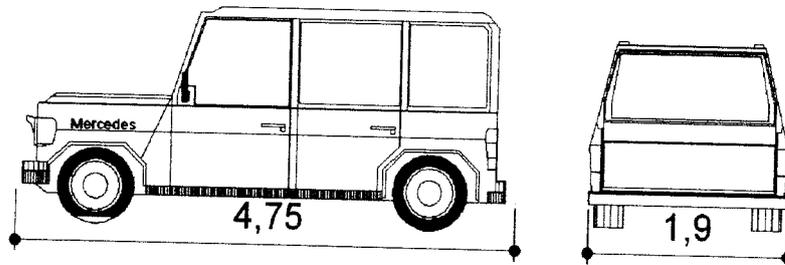
- Sirkulasi Kendaraan dan Sistem Parkir

Dasar Pertimbangan

- Efisiensi lahan
- Kenyamanan sirkulasi menuju tempat parkir

Analisa dan kesimpulan yang dapat diambil :

Standar desain mobil rata-rata, panjang 4,75m lebar 1,9m jarak bebas membuka pintu 0,5m. (Standar Ernst Neufert data arsitek)



Tata letak Parkir		
Sudut Parkir	Lebar bag Parkir [mm ²]	Rata-rata Luas/kendaraan [m ²]
90°	15.500	24,0
80°	15.400	25,0
70°	15.300	27,0
45°	13.700	34,0

Yang paling efisien adalah parkir menyudut 90° (tegak lurus)

Sirkulasi

Untuk kenyamanan dan kelancaran sirkulasi kendaraan menuju ke tempat parkir, digunakan sirkulasi memutar dengan satu arah sirkulasi.

Tugas Akhir Arsitektur

3.6.8. Analisa Pola Hubungan, Organisasi Ruang dan Pengelompokan Ruang

1. Pola Hubungan Ruang

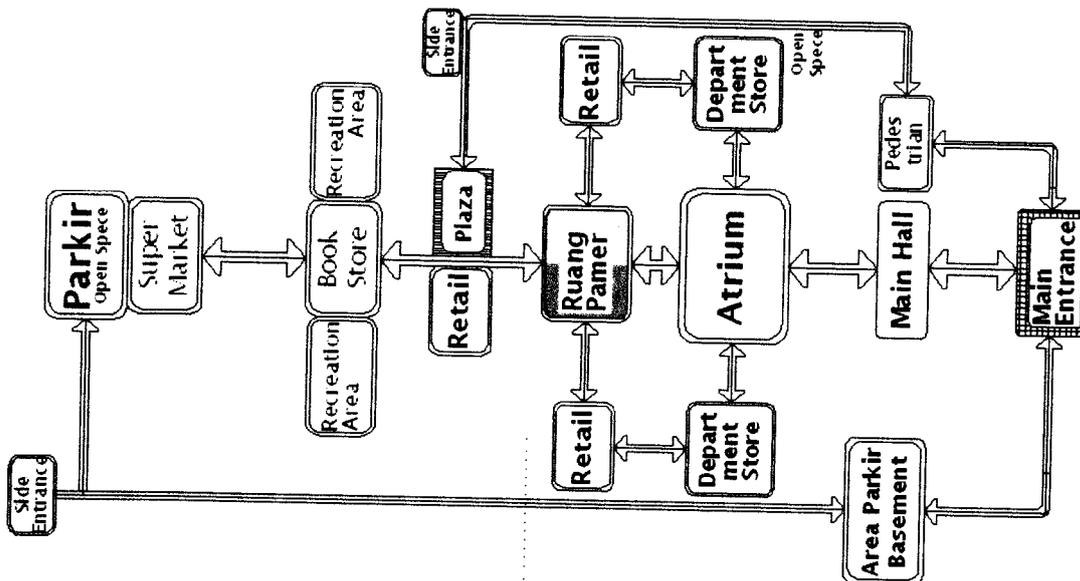
Pola hubungan ruang dalam bangunan dapat dibedakan menjadi :

a. Pola hubungan ruangan secara horizontal

Dasar pertimbangan:

- Sistem sirkulasi yang merata, dengan perletakan anchor tenant (magnet).
- Kemudahan pencapaian terhadap fasilitas.
- Tingkat kebutuhan pengunjung.
- Mengetahui modul rg dagang berikut sirkulasi yang menunjangnya.

Analisa dan kesimpulan yang dapat diambil :

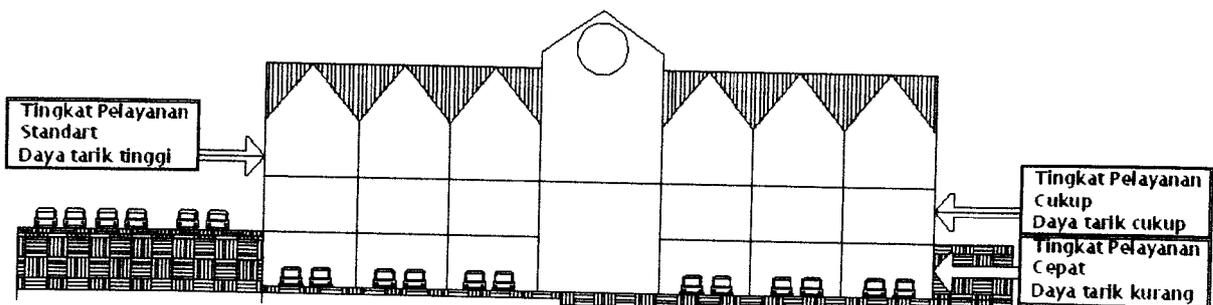


b. Pola hubungan ruang secara vertikal

Dasar pertimbangan:

- Pengelompokan ruang dan sirkulasi kegiatan
- Tingkat daya tarik kegiatan ruang

Analisa dan kesimpulan yang dapat diambil :



Tugas Akhir Arsitektur

2. Organisasi Ruang

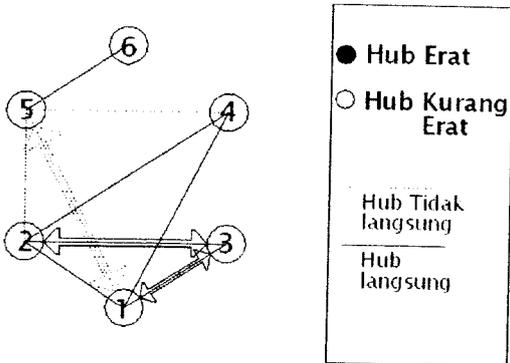
Dasar Pertimbangan:

- Kelompok kegiatan, macam, kebutuhan dan fungsi ruang
- Sifat ruang, jenis dan hubungan ruang
- Kelancaran ruang dan kemudahan pencapaian

Analisa dan kesimpulan yang dapat diambil :

a. Pola Hubungan Ruang Makro

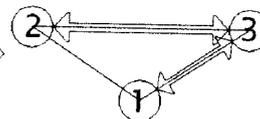
No	Kegiatan	Sifat Kegiatan		
		Publik	Semi Publik	Privat
1	Unit Keg Umum	■		
2	Unit Keg Perbelanjaan	■		
3	Unit Keg Rekreasi	■		
4	Unit Keg Pelayanan Jasa	■		
5	Unit Keg Pengelola			■
6	Unit Keg Service		■	



b. Pola Hubungan Ruang Mikro

- Unit Kegiatan Umum

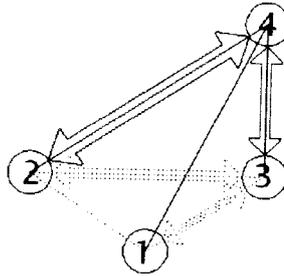
No	Kegiatan	Sifat Kegiatan		
		Publik	Semi Publik	Privat
1	Informasi	■		
2	Pameran	■		
3	Pergerakan	■		■



- Unit Kegiatan Perbelanjaan

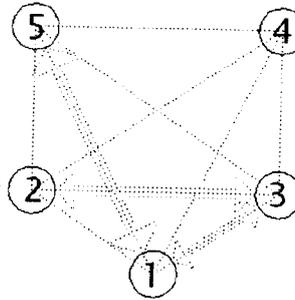
Tugas Akhir Arsitektur

No	Kegiatan	Sifat Kegiatan		
		Publik	Semi Publik	Privat
1	Department Store	■		
2	Super market	■		
3	Book Store	■		
4	Retails	■		



- Unit Kegiatan Rekreasi

No	Kegiatan	Sifat Kegiatan		
		Publik	Semi Publik	Privat
1	Bioskop/ Theater		■	
2	Game Station	■		
3	Food Courts	■		
4	Restaurant		■	
5	Coffe Shop	■		

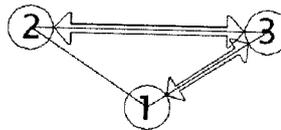


- Unit Kegiatan Pelayanan Jasa

No	Kegiatan	Sifat Kegiatan		
		Publik	Semi Publik	Privat
1	Warnet		■	
2	Travel Agent		■	
3	Optik		■	
4	Studio Photo		■	
5	Beauty Salon		■	
6	Money Changer		■	

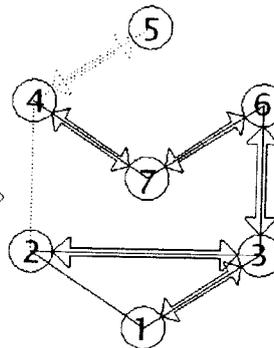
- Unit Kegiatan Pengelola

No	Kegiatan	Sifat Kegiatan		
		Publik	Semi Publik	Privat
1	Administrasi			■
2	Ruang Pertemuan			■
3	Sarana Penunjang			■



- Unit Kegiatan Service

No	Kegiatan	Sifat Kegiatan		
		Publik	Semi Publik	Privat
1	Operasional			■
2	MEE			■
3	Maintenance		■	
4	Karyawan			■
5	Peribadatan		■	
6	Security	■		
7	Area Parkir	■		



c. Pengelompokan Ruang

Dasar Pertimbangan :

- Tingkat pelayanan
- Tingkat daya tarik terhadap pengunjung
- Kecepatan pencapaian dan tingkat kebutuhan pengunjung terhadap fasilitas

Analisa dan kesimpulan yang dapat diambil :

1. Berdasarkan sifat pelayanan

Publik : Entrance hall, informasi, pameran, pergerakan, atrium, plaza, supermarket, department store, bookstore, retails, game station, foodcourt.

Semi Publik : Bioskop, restaurant, coffee shop, warnet, travel agent, optik store, studio photo, beauty salon, bank/money changer, peribadatan

Privat : Ruang–ruang pengelola dan karyawan, MEE dan servis

2. Berdasarkan daya tarik pengunjung atas komoditi yang ditawarkan

Tinggi : Plaza, atrium, supermarket, department store, bookstore, foodcourt, restaurant, game station, bioskop.

Sedang : Cafe, coffeshop, salon, studio photo, warnet

Kurang : Optik, retails, travel agent, bank/money changer, ruang–ruang pengelola dan karyawan, MEE dan operasionalisasi

3. Berdasarkan kecepatan pencapaian dan tingkat kebutuhan pengunjung terhadap fasilitas

Tinggi : Department store, foodcourt, supermarket, bioskop, game station

Sedang : Retails, restaurant, coffeshop, beauty salon, studio photo, optic store.

Kurang : Bank/money changer, travel agent MEE dan operasionalisasi

Tugas Akhir Arsitektur

Berikut pengelompokan ruang menurut tingkat pelayanan, daya tarik dan sifat pelayanannya

No	Kelompok Ruang	Tingkat Pelayanan			Daya Tarik			Sifat Pelayanan		
		Cepat	Cukup	Standart	Tinggi	Sedang	Kurang	Publik	Semi Publik	Privat
1	Plaza	■			■			■		
2	Hall	■					■	■		
3	Atrium	■			■			■		
4	Departmen Store		■			■			■	
5	Super Market	■				■			■	
6	Book Store			■		■			■	
7	Retails		■				■	■		
8	Food Court	■	■		■			■		
9	Restaurant		■			■			■	
10	Coffe Shop	■					■		■	
11	Bioskop/ Theater			■		■				■
12	Game Station			■			■		■	
13	Pelayanan Jasa	■					■		■	
14	Pengelola			■			■			■
15	Service/ MEE	■					■	■		

3.7. Analisa Penampilan Bangunan

Dasar Pertimbangan :

- Bentuk tapak dan orientasi bangunan.
- Komunikatif.
- Mampu mencerminkan karakter bangunan sesuai dengan fungsinya sebagai magnet bangunan komersial bisnis perdagangan kota.
- Dapat Kontekstual dengan citra kawasan setempat dengan mengkontraskan atau mensesuaikan bentuk fasade bangunan, hingga pada akhirnya dapat membangkitkan sense of place bagi setiap pengunjung yang mendatanginya.
- Visualisasi keterbukaan bangunan untuk menarik pengunjung.
- Mencari perbedaan dari bangunan komersial dengan bangunan arsitektur kolonial yang mendasar, guna bisa ditemukannya sebuah gagasan penyelesaian perancangan bagi bangunan Shopping Center yang akan di rancang oleh penulis.
- Mencari kesamaan karakteristik pada bangunan komersial dengan bangunan arsitektur kolonial untuk dijadikan kajian perancangan.

Analisa :

Karakteristik spesifik dari elemen-elemen yang membentuk dari penampilan bangunan komersial secara keseluruhan, harus bisa di tanggapinya oleh penulis melalui penampilan bangunan yang berkonsep preseden terhadap arsitektur kolonial. Berikut ini pemaparannya :

Tugas Akhir Arsitektur

No	BANGUNAN KOMERSIAL	BANGUNAN KOLONIAL
01	Suasana Rekreatif	Sifat bangunan kolonial dalam : Proporsi kemonumentalannya Ekspose bentuk ornament warna dan teksture material bangunan yang digunakan.
02	Tuntutan sebagai komersial space - Advertise board/ rg iklan - Etalase	Menyediakan sedikit space pada fasad bangunan, bagian dinding / atap/ entrance untuk penempatan rg iklan.
03	Efisiensi dan efektif - Advertise board/ rg iklan - Etalase	Setiap bentuk pada penampilan bangunan harus memiliki alasan fungsional.
04	Profit Oriented	Memanfaatkan setiap bukaan yang dimensinya cukup besar sebagai etalase.

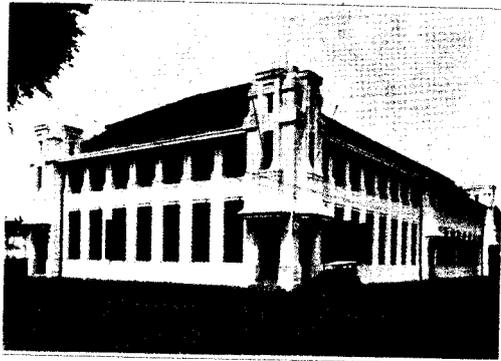
1. Konsep Citra Carles King Hoyt

Elemen pembentuk konsep ekspresi bangunan seperti yang diungkapkan oleh King Carles Hoyt, yaitu Clarity (kejelasan), Boldness (kemencolokan), Intimacy (keakraban), fleksibility (fleksibilitas), Complexity (kompleksitas), Efficiency, dan Inventiveness (kebaharuan) antara sebuah bangunan komersial dengan bangunan arsitektur kolonial disajikan dalam bentuk penyajian/ *focusing* yang berbeda.

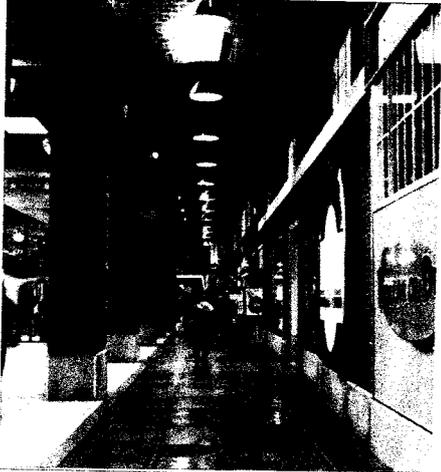
a. Clarity & boldness, yaitu Kejelasan yang begitu mencolok bagi seseorang untuk mengenali suatu fasilitas dengan cepat, serta menimbulkan daya tarik tersendiri.

No	Fungsi bangunan	Penjelasan	Gambar
01	<u>Comercial Building</u>	Elemen Clarity & Boldness di bentuk dengan: - Menonjolkan kejelasan papan iklan/advertise board yg di dukung dg beraneka ragam warna terang.	

Tugas Akhir Arsitektur

No	Fungsi bangunan	Penjelasan	Gambar
02	<u>Heritage Building</u>	Elemen Clarity & Boldness dibentuk dengan kemonumentalan bangunan, penggunaan material bangunan yang terkesan berat dan mementingkan detail ornamentasi.	

b. Fleksibellity, Kompleksity dan Inventiveness, yaitu Desain fasillitas yang diwadahi, harus bersifat fleksibel/ dapat berubah sewaktu-waktu sesuai dengan kebutuhan, sehingga hal ini akan menimbulkan suasana yang tidak membosankan dan selalu baru mengikuti *trend* pasar yang terus berkembang.

No	Fungsi bangunan	Penjelasan	Gambar
01	<u>Comercial Building</u>	Elemen Fleksibility, inventiveness & Complexity di bentuk dengan: - Layout Rg Penjualan/ Display room dihindarkan dengan adanya dinding permanent. - Desain dinding/ kolom bagi penempatan papan iklan yang fleksibel. - Mall/ Koridor di desain utk dpt di gunakan sbg area berjualan.	

No	Fungsi bangunan	Penjelasan	Gambar
02	<u>Heritage Building</u>	Elemen Fleksibility, Kompleksity dan Inventiveness umumnya pada bangunan kolonial, sulit untuk bisa di terapkan. Karena konsep yg dipakai umumnya, adalah bangunan yang sudah benar-benar direncanakan secara jelas tentang fungsi bangunan dan kegiatan apa saja yg akan diwadahi. Namun layout rg dalam bangunan kolonial dapat di desain seperti standart bangunan komersial, dengan menyedikitkan unsur struktur bearing wallnya/ shear wall.	

Tugas Akhir Arsitektur

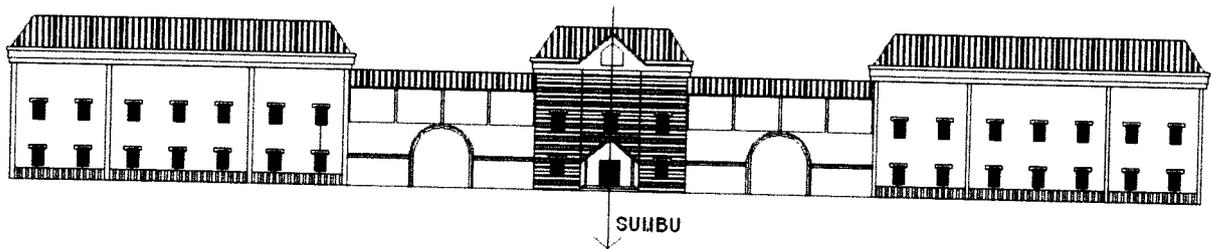
Permasalahan perancangan penampilan bangunan, akan dibagi menjadi dua aspek. Yang pertama, adalah aspek fasad bangunan/ bentuk dua dimensional tampak muka bangunan dan aspek yang kedua, adalah aspek building shape/ bentuk gubahan massa bangunan secara keseluruhan dalam tiga dimensional.

Pada permasalahan aspek building shape/ gubahan massa bangunan, penulis akan mensinkronkan dengan kebutuhan terhadap karakteristik fungsi dan citra dari bangunan komersial. Untuk aspek fasad bangunan, penulis akan menggunakan metode preseden terhadap bangunan arsitektur kolonial, sebagai usaha untuk mengkontekstualkan dengan kawasan konservasi stasiun Purwosari Solo.

2. Konsep Citra Harvey M Rubeinstein

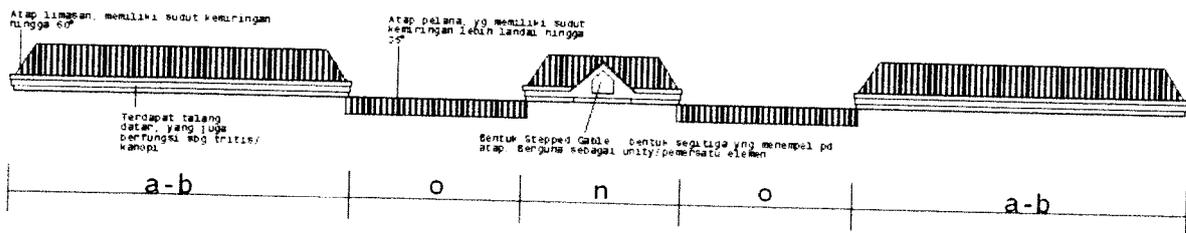
Konsep pembentuk citra wajah bangunan, menurut Harvey M Rubeinstein dibentuk oleh: shape/bentuk, colour/warna, teksture, arrangement/komposisi dan susunan. Maka dari itu bangunan yang akan di presedeni oleh penulis, akan di analisis sebagai berikut,

Bangunan kemiliteran Brigif 6

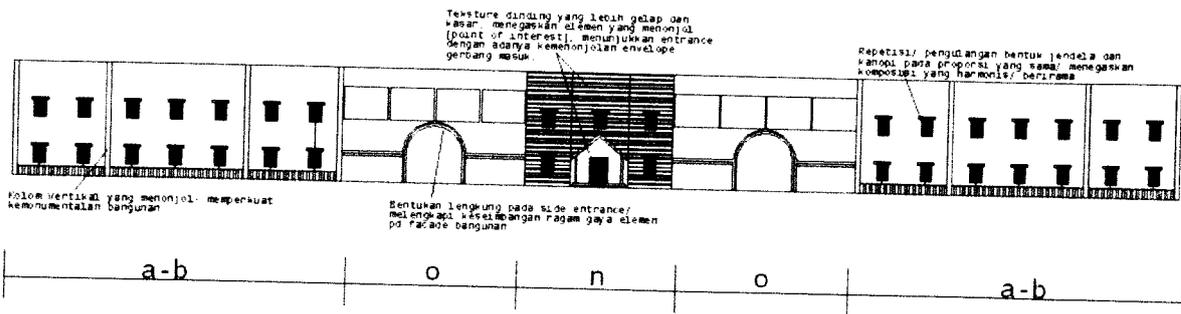


SUMBU

+Bagian Kepala/atap



+ Bagian Badan dan kaki



Tugas Akhir Arsitektur

Kesimpulan:

1. Bagian Atap/ kepala

- Beratap dominasi limasan dengan sudut kemiringan 60° [bag a-b dan n], dan terdapat juga atap pelana dengan sudut 35° .
- Terdapat talang datar yang juga berfungsi sebagai tritisan/ kanopi.
- Terdapat bentuk stepped gable yang berfungsi sebagai elemen pengikat [unity] sehingga memperkuat komposisi akan kekonvensional, yaitu simetri dan hierarki.

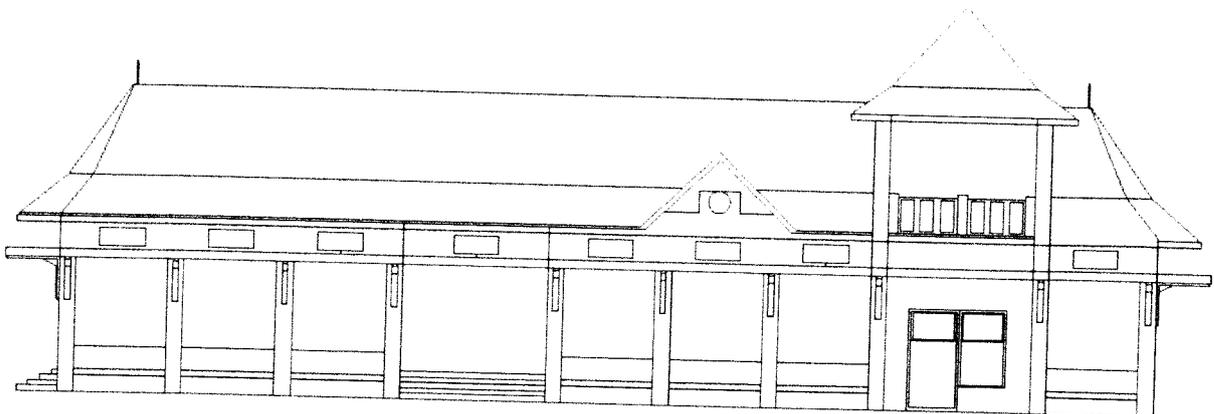
2. Bagian Badan dan Kaki

- Terdapat penonjolan kolom vertical yang mempertegas kesan kemonumentalan.
- Repetisi bentuk jendela dan kanopi yang di lengkapi dengan ornament menjelaskan perbedaan/ artikulasi solid dan void yang nyata, sehingga membentuk komposisi yang harmonis, dengan bagian o bangunan.
- Terdapat perbedaan texture dinding yang lebih gelap dan kasar pada bagian bangunan yang ingin di tonjolkan untuk di jadikan sebagai elemen unity/ pengikat, sehingga memperkuat kesan kekonvensionalan.
- Selalu mengupayakan adanya peninggian lantai kurang dari 1 meter.

3. Konsep Citra B.C. Brolin

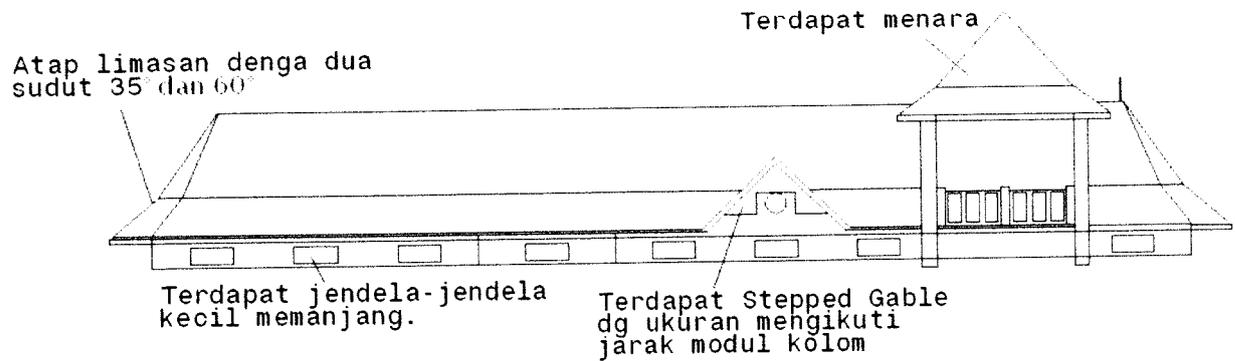
Konsep pembentuk citra wajah bangunan yang berkonsep kontekstual, menurut B.C Brolin, adalah: melakukan sikap keserasian bentuk atau mengadopsi bentuk-bentuk [ornament, komposisi bentuk atap, bukaan, kanopi] dan gaya bangunan disekitar eksisting site proyek. Oleh karena itu penulis akan menganalisis beberapa bangunan yang ada di sekitar site sebagai kajian adopsi bentuk/ di presedeni.

Bangunan Lawa.

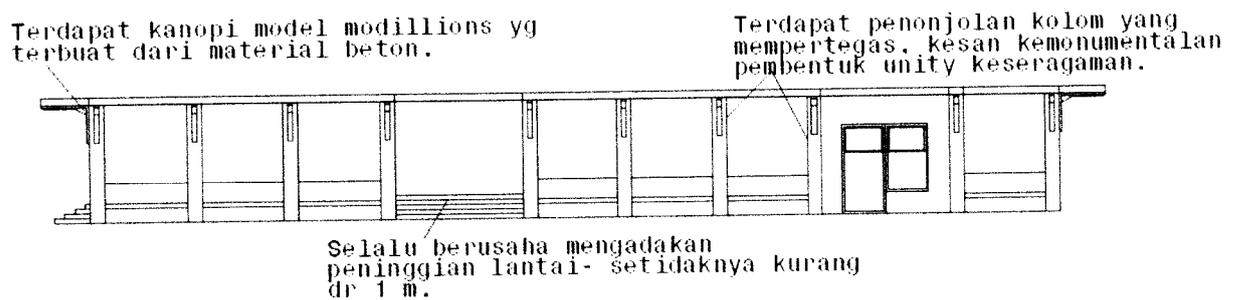


Tugas Akhir Arsitektur

Bagian Kepala/atap



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 \pm kurang dari 1 meter.

3.7.1. Analisa Building Shape/ Gubahan Massa.

Gubahan massa secara keseluruhan dari suatu bangunan, sangat dipengaruhi dari elemen per bagian dari tubuh bangunan yang membentuknya.

Tugas Akhir Arsitektur

BAGIAN KEPALA/ ATAP

No	KEBUTUHAN	BNGN KOMERSIAL	BNGN KOLONIAL
01	Memasukkan pencahayaan alami dan penghawaan alami	Sky light	Dolmed/ lucarn Louver/ menara kecil Tower (pembentuk herarki&estetika yang tinggi)
02	Material penutup atap : - atap duct - atap limasan - atap pelana ; menggunakan Gunungan	- Beton/ concrete - Genteng - Genteng : gunungan : beton	- Reinforced concrete - Genteng - Genteng : Stepped Gable : Beton : Pediment : Beton
03	Open space/ area di atap bangunan : - keb rekreasi penghawaan alami - keb rekreasi melihat kawasan sekitar site bangunan - Penempatan ruang mesin lift/ rg mesin lainnya/ water tank.	- Kantilever/ overhang - Atap duct/ flat	- Kantilever/ overhang - Atap duct/ flat - Tower (pembentuk herarki&estetika yang tinggi)

BAGIAN BADAN

No	KEBUTUHAN	BNGN KOMERSIAL	BNGN KOLONIAL
01	Struktur penahan beban vertikal :	Kolom	Kolom ornamental
02	Bukaan sebagai : Rg Iklan Penghawaan alami Pecahayaannya alami dari sinar matahari	Jendela kaca untuk Etalase - bangunan komersial memakai A.C - menggunakan pencahayaan buatan pada siang dan malam hari.	ventilasi Jendela dengan dimensi yang besar
03	Artikulasi pembatas antara kepala/atap dengan dinding/ badan bangunan	-	Ornamen : Entablatur (balok horizontal yang mendukung sisi atap)
04	Artikulasi pembatas antara dinding/ kolom dengan list/ kusen bukaan.	-	Ornamen : molding/ profil trap
05	Menghindari sinar matahari langsung. Menghalangi jatuhnya air hujan yang mengarah ke bukaan secara langsung.	Jendela kaca tertutup rapat -	Kanopi Kanopi

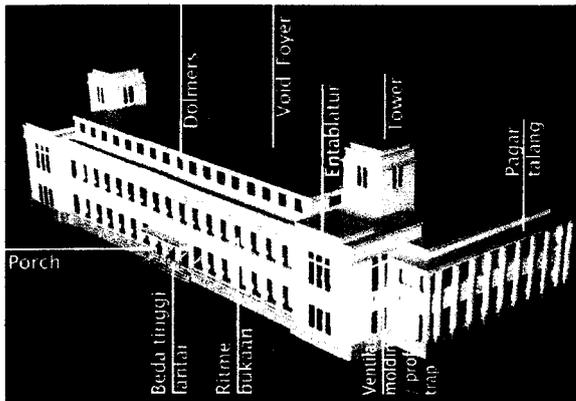
BAGIAN KAKI

No	KEBUTUHAN	BNGN KOMERSIAL	BNGN KOLONIAL
01	Sirkulasi utama masuk ke dalam bangunan Sirkulasi pendukung masuk ke dalam bangunan	Main Entrance Side Entrance	Main Entrance Side Entrance
02	Bukaan sebagai : Rg Iklan Penghawaan alami Pecahayaannya alami dari sinar matahari	Jendela kaca untuk Etalase - bangunan komersial memakai A.C - menggunakan pencahayaan buatan pada siang dan malam hari.	ventilasi Jendela dengan dimensi yang besar

Tugas Akhir Arsitektur

Penjelasan ornamen :

Bangunan kolonial & bangunan komersial



Kesimpulan yang dapat diambil, adalah :

Elemen per bagian yang dipilih untuk bisa ada pada desain rancangan bangunan

Shopping center di kawasan stasiun Purwosari Solo ini, adalah :

BAGIAN KEPALA/ ATAP

No	KEBUTUHAN	BNGN KOMERSIAL	BNGN KOLONIAL
01	Memasukkan pencahayaan alami dan penghawaan alami	Sky light	Dolmer/ lucarn
02	Material penutup atap : - atap duct - atap limasan	- Beton/ concrete - Genteng	- Reinforced concrete - Genteng
03	Open space/ area di atap bangunan : - keb rekreasi penghawaan alami - keb rekreasi melihat kawasan sekitar site bangunan - Penempatan ruang mesin lift/ rg mesin lainnya/ water tank.	- Atap duct/ flat	- Atap duct/ flat - Kantilever/ overhang

Tugas Akhir Arsitektur

BAGIAN BADAN

No	KEBUTUHAN	BNGN KOMERSIAL	BNGN KOLONIAL
01	Struktur penahan beban vertikal :	Kolom	Membatasi Ornametasi kolom untuk lebih efisien.
02	Bukaan sebagai : Rg Iklan Penghawaan alami Pecahayaannya alami dari sinar matahari	Jendela kaca untuk Etalase - bangunan komersial memakai A.C - menggunakan pencahayaan buatan pada siang dan malam hari.	ventilasi Jendela dengan dimensi yang besar
03	Artikulasi pembatas antara kepala/atap dengan dinding/ badan bangunan	-	Ornamen : Entablatur (Didesan tidak rumit / banyak)
04	Artikulasi pembatas antara dinding/ kolom dengan list/ kusen bukaan.	-	Ornamen : molding/ profil trap
05	Menghindari sinar matahari langsung. Menghalangi jatuhnya air hujan yang mengarah ke bukaan secara langsung.	Jendela kaca tertutup rapat -	Kanopi (di desain cukup sesuai Kanopi fungsinya)

BAGIAN KAKI

No	KEBUTUHAN	Elemen bangunan yang di pilih untuk bisa di terapkan pada bangunan yang akan di rancang, adalah :	
01	Sirkulasi utama masuk ke dalam bangunan Sirkulasi pendukung masuk ke dalam bangunan	Main Entrance Diberi penegasan/ elemen boldness Side Entrance	Main Entrance Boldness berupa Porch Side Entrance
02	Bukaan sebagai : Rg Iklan Penghawaan alami Pecahayaannya alami dari sinar matahari	Jendela kaca untuk Etalase - bangunan komersial memakai A.C - menggunakan pencahayaan buatan pada siang dan malam hari.	ventilasi Jendela dengan dimensi yg besar
03	Artikulasi antara lantai bangunan dengan pedestrian/ area di luar bangunan.	Mendesain peninggian lantai pada selasar luar bangunan. Dan mendesain anak tangga untuk mencapainya	Mendesain peninggian lantai pd selasar luar bangunan. Dan mendesain anak tangga untuk mencapainya

Bentuk dasar gubahan massa dari bangunan Shopping Center di kawasan stasiun Purwosari ini, adalah persegi yang lekuk-lekuknya mengikuti bentukan lekuk-lekuk site. Hal ini dilakukan agar dapat benar-benar memanfaatkan lahan kawasan Purwosari secara efisien, mengingat fungsi kegiatan komersial perdagangan/ perbelanjaan yang akan di wadahi.

konsep perancangan **chapter 4**



BAB 4
KONSEP PERANCANGAN BANGUNAN SHOPPING CENTER DI KAWASAN STASIUN
PURWOSARI SOLO

4.1. Konsep Rancangan Kegiatan

4.1.1. Konsep Pelaku Kegiatan

1. Pengusaha swasta retail sebagai pihak yang menyewa counter/ toko dan ada juga yang berlaku sebagai investor/ penanam modal.
2. Pedagang, pihak yang mengisi area perbelanjaan, dengan sistem sewa counter/kios yang ada dalam bangunan dengan ketentuan-ketentuan desain bangunan serta dengan jangka waktu yang telah ditetapkan.
3. Pengelola Bangunan, pihak yang bertanggung jawab atas kelancaran aktivitas-aktivitas yang berlangsung dalam Pusat Perbelanjaan dan Rekreasi termasuk menjaga keberadaan fasilitas-fasilitas bangunan agar memberikan rasa nyaman dan aman pada para pelaku kegiatan, khususnya para pengunjung.
4. Pengunjung, pihak yang datang berkunjung ke dalam bangunan Shopping Center baik untuk berbelanja, berekreasi ataupun sekedar berjalan-jalan saja, dimana mereka menggunakan fasilitas-fasilitas yang disediakan dalam bangunan.

4.1.2. Konsep Kelompok Kegiatan

A. Kegiatan Umum

Kelompok kegiatan yang bersifat publik dan sebagai orientasi bagi semua pengguna bangunan, seperti kegiatan informasi, promosi, dan pergerakan (hall, plaza, atrium, ruang informasi, lavatory).

Kegiatan Umum ini terdiri dari :

1. Kegiatan Berbelanja, dimana fasilitas yang mewadahi kegiatan ini adalah :
 - a. Department Store, yaitu beberapa toko yang berada dalam satu pengelolaan.
 - b. Supermarket, yaitu suatu toko yang banyak menampung barang-barang kebutuhan sehari-hari.

Tugas Akhir Arsitektur

- c. Pertokoan/ Retails, yaitu jenis pertokoan yang ditampung. Berdasarkan besarnya dapat dibagi menjadi 2 jenis :
- Small Shop, yaitu ruang penjualan yang di dalamnya terdapat ruang kerja. Pembeli tidak dapat masuk kedalam ruang penjualan.
 - Shop Store, yaitu Suatu ruang dagang/ penjualan yang selain pramuniaga, pembeli dapat memasukinya. Ukuran ruangnya lebih besar daripada small shop. Contoh dari Shop store, adalah: Toko Furniture, butik, toko elektronika, toko alat-alat musik, toko sepatu, dan lain sebagainya
- d. Kios, yaitu suatu ruang dagang yang hanya berisi rak penjualan kecil. Contoh kios, adalah: pedagang makanan dan minuman ringan/snack, pedagang majalah/koran, pedagang buah, pedagang souvenir, aksesoris dan bunga, etc.

2. Kegiatan Rekreasi, dimana fasillitas yang mewadahi kegiatan ini adalah :

- *Theater/* Bioskop, yaitu fasilitas hiburan berbentuk cineplek, biasanya terdapat beberapa ruang (studio) yang terjadwal serta sebuah hall sebagai ruang tunggu.
- Restaurant/ Food Court/ Café/ Coffee Shop, yaitu fasillitas ruang dagang yang menjual berbagai macam makanan dan minuman.

Fasillitas Restaurant/ food court ini dapat dibedakan menjadi beberapa jenis, berdasarkan system penyajiannya¹, yaitu:

- a. Sistem snack bar : biasanya menyediakan makanan yang sudah jadi. Titik berat pada ruangan yang bersifat ekonomis jumlah karyawan dan jenis makanan terbatas.
- b. Sistem cafe : restoran yang menawarkan 2 - 3 jenis kue-kue, modal dan tenaga kerja termasuk kecil.
- c. Sistem self service : jenis makanan yang yang dijual atau dipajang pada meja panjang dan pembeli dapat memilih serta mengambil sendiri.

¹ Titiandiena, Evva, Slawi Plaza sebagai Pusat Perbelanjaan dan Rekreasi di Kabupaten Tegal, TGA, 2002

Tugas Akhir Arsitektur

- d. Sistem counter : seperti snack bar tapi menu makanan lebih banyak dan harga relatif lebih mahal.
- e. Sistem coffee shop : jenis makanan yang dijual berupa makanan ringan dan kue-kue, titik berat pada suasana tenang, informal dan menutamakan rasa.
- f. Sistem butchery : seperti sistem counter tetapi lebih besar.
- g. Restaurant specific : lebih menekankan pada penyediaan menu yang bersifat khusus dan bercirikan kebangsaan seperti makanan cina, perancis, dan lain-lain.
- h. Restaurant tradisional : menyajikan makanan yang bersifat tradisional.

Berdasarkan cara menyajikan makanan, yaitu:

- Restaurant dengan sistem pelayanan meja (table service restaurant).
- Restaurant dimana diperlukan pelayanan yang memberi menu dan melayani pengunjung.
- Restaurant dimana dengan pelayanan cepat (fast food restaurant).
- Restaurant yang memberikan pelayanan cepat dan tidak terlalu mahal.

3. Kegiatan Pelayanan Jasa, yaitu:

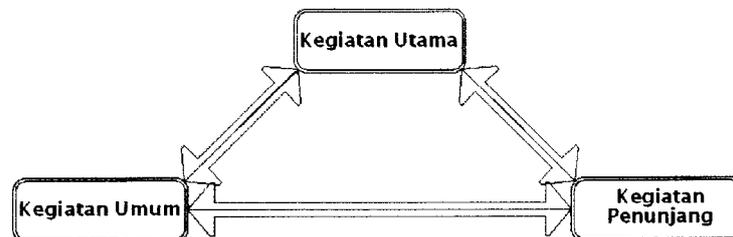
Warnet, travel agent, optic store, beauty/barber shops, studio foto, bank/money changer.

B. Kegiatan Penunjang

adalah kelompok kegiatan sebagai penunjang kelancaran kegiatan utama dan umum yang difasilitasi, seperti :

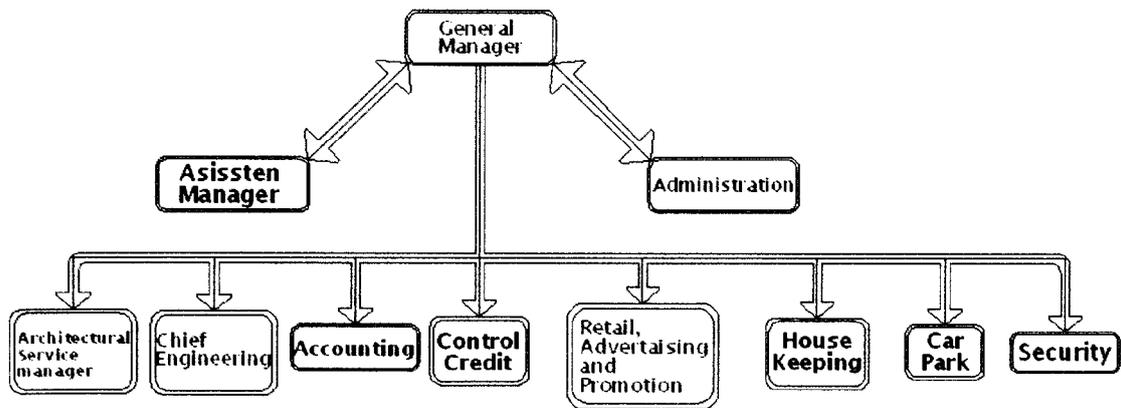
- Unit kegiatan pengelolaan dan operasional seperti kegiatan administrasi dan manajemen (ruang GM, asisten, divisi-divisi dan sub-sub divisi).
- Unit kegiatan service : utilitas bangunan, perawatan bangunan, unit parkir.

Hubungan antar kelompok kegiatan



4.2. Konsep Sistem Pengelolaan

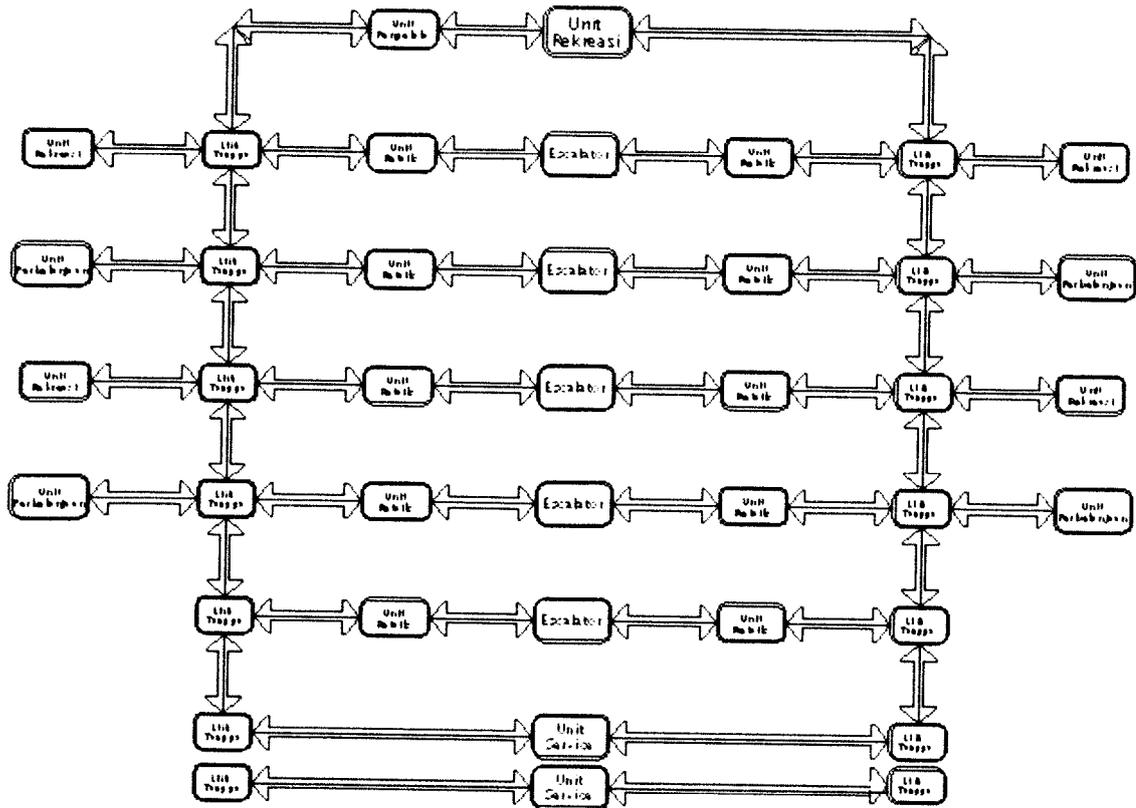
Sistem pengelolaan, dipegang oleh seorang direktur utama GM, mengatur dan memberikan semua keputusan penting bagi kelancaran bangunan, dan dibantu oleh asisten dan administrasi.



- a. Architectural Service Manager
- b. Chief Engineer
- c. Accounting Control Credit
- d. Retail, advertising and promotion
- e. House Keeping
- f. Car Park
- g. Security

4.3. Konsep Pola Sirkulasi Kegiatan

Pola sirkulasi kegiatan pengunjung diarahkan dapat menjangkau semua toko yang ada karenanya pengaturan penempatan ruang (*in-door* dan *out-door*) baik untuk unit-unit perbelanjaan, unit-unit rekreasi, layanan jasa dan fasilitas lainnya saling mendukung dan dapat dicapai oleh pengunjung.

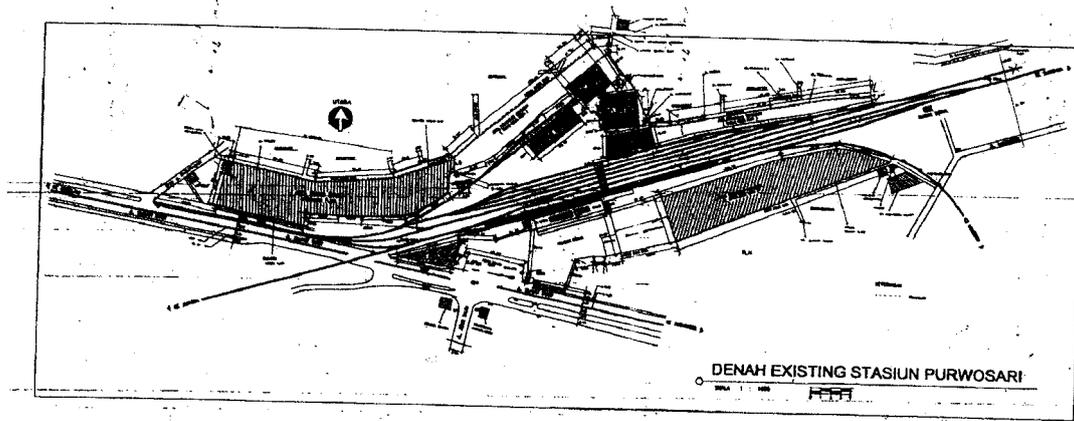


Kemudahan aksesibilitas, penempatan jalur masuk dan keluar yang menyebar dan jelas, sirkulasi horisontal dengan jarak antar toko semaksimal mungkin memberikan kenyamanan pergerakan pengunjung. Antar lantai menggunakan sirkulasi vertikal yaitu escalator, lift maupun tangga yang terletak menyebar di seluruh bangunan.

4.4. Konsep Eksisting Site

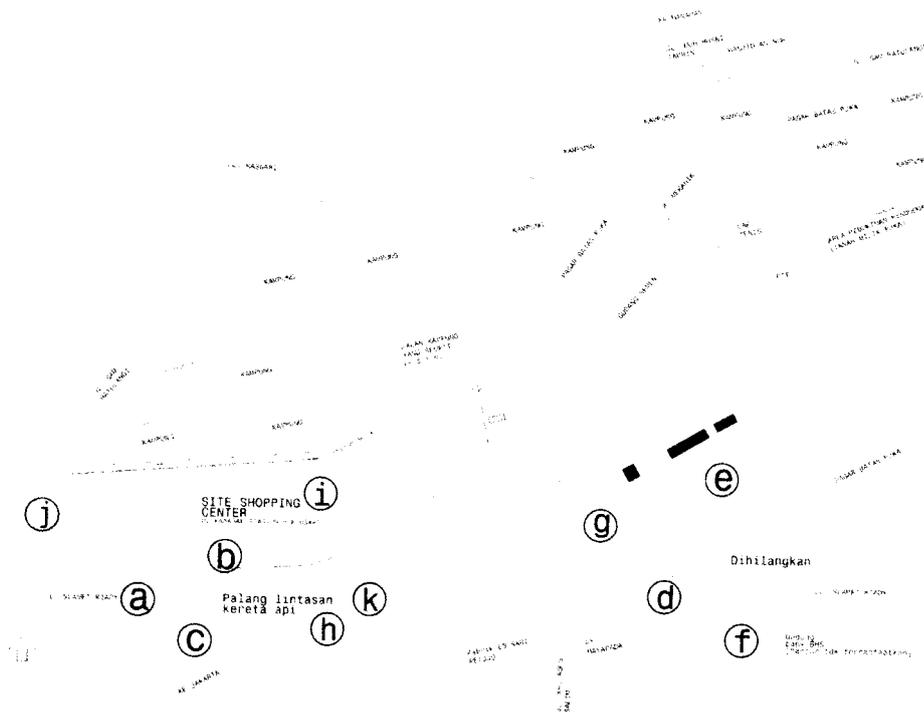
Kawasan Stasiun Purwosari Solo berada di bawah administrasi kecamatan Laweyan dengan batas site :

- di sisi Utara, adalah Jalan lingkungan dan permukiman penduduk,
- di sisi Selatan adalah Jalan protokol kota Solo, jalan Slamet Riyadi
- di sisi Timur, adalah Stasiun Purwosari
- di sisi Barat, adalah Permukiman dan jalan Samratulangi.



4.4.1. Konsep Pengolahan Site Makro.

4.4.1.1. Konsep Penataan Trafic.



1. Permasalahan traffic pada area sebelah barat lintasan Kereta Api jl Slamet Riyadi

Konsep Penyelesaiannya, adalah :

- Pada Area "(C)" terdapat lahan kosong, yang bisa diadakan pembebasan lahan untuk ruang parkir kawasan Purwosari atau ruang putar kendaraan. Sehingga kendaraan yang akan menuju ke pusat kota/ timur bisa berbalik kembali kearah barat. Untuk mencari alternative jalan lain kearah timur/ pusat kota, misalnya jalan DR Radjiman, atau Manahan.

- Bila Kawasan "(I)" akan didirikan bangunan Shopping Center maka harus memikirkan penempatan lahan parkir untuk pemberhentian kendaraan umum. Oleh

karena itu, area “(B)” akan di beri kantung–kantung parkir untuk Taxi, sebelah timur area “(B)” akan di tempatkan halte bus dan ruang perhentian kendaraan umum, Area “(J)” untuk parkir Becak dan beberapa fasilitas wartel/ telpon umum.

2. Permasalahan traffic pada area sebelah timur lintasan Kereta Api jl Slamet Riyadi Konsep Penyelesaiannya, adalah :

- Penyelesaian kemacetan di area “(D)”, adalah dengan dihilangkannya pagar depan dan jalur hijau stasiun Purwosari, sehingga pintu masuk dan pintu keluar bisa dipisah. Tidak jadi satu seperti pada saat ini.
- Pada Areaan “(H)” jalur hijaunya dipersempit/ dihilangkan, sehingga kendaraan bisa lebih leluasa untuk belok ke jalan Griyan, guna mencari jalan alternative lain menuju ke barat, selain melalui jalan Slamet Riyadi.
- Pada area “(G)” merupakan tanah yang dimanfaatkan untuk SPBU (pomp bensin) namun kontrak sewa lahannya dengan PT KAI sudah habis dan tidak diperbaharui lagi, sehingga sekarang SPBU tersebut sudah tidak beroperasi lagi. Maka dari itu, bisa diadakan pembebasan lahan untuk ruang parkir kota kawasan Purwosari atau ruang putar kendaraan. Sehingga kendaraan yang akan menuju ke luar kota/ barat bisa berbalik kembali kearah timur (pusat kota). Untuk mencari alternative jalan lain kearah timur/ pusat kota, misalnya jalan DR Radjiman, atau Manahan.
- Area “(F)” terdapat dua buah bangunan telah hancur dan sama sekali tidak termanfaatkan, seperti bangunan bekas Bank Harapan Santosa (BHS) dan bangunan bekas Sinar Baru Department store. Area lahan ini juga bisa sebagai alternatif untuk pemanfaatan lahan parkir kawasan Purwosari Solo.

4.4.1.2. Konsep Penataan Open Space.

Penataan open space yang dimaksud disini adalah ruang terbuka luar atau arsitektur tanpa atap, yang berupa plaza atau taman terbuka.

- Open space digunakan untuk pedestrian dan area parkir terbuka.
- Pemakaian vegetasi dan furniture street.

4.4.2. Konsep Pengolahan Site Mikro.

4.4.2.1. Konsep View



Konsep Penyelesaiannya :

a. View menarik :

- Dapat dioptimalkan dengan penempatan pintu masuk utama bangunan, juga penempatan bukaan seluas-luasnya agar pengunjung dapat mengeksplor ke seluruh penjuru arah.

b. View kurang begitu menarik :

- Dibuat semenarik mungkin dengan pembuatan tat ataman yang meliputi area rekreasi/ food court yang open space.

c. View Tidak menarik :

- Dapat digunakan sebagai ruangan yang tidak membutuhkan view lingkungan seperti area pengelola, service dan area PKL. Agar terlihat menarik, dibuat taman/landscape.

4.4.2.2. Konsep Orientasi Bangunan

Konsep Penyelesaiannya :

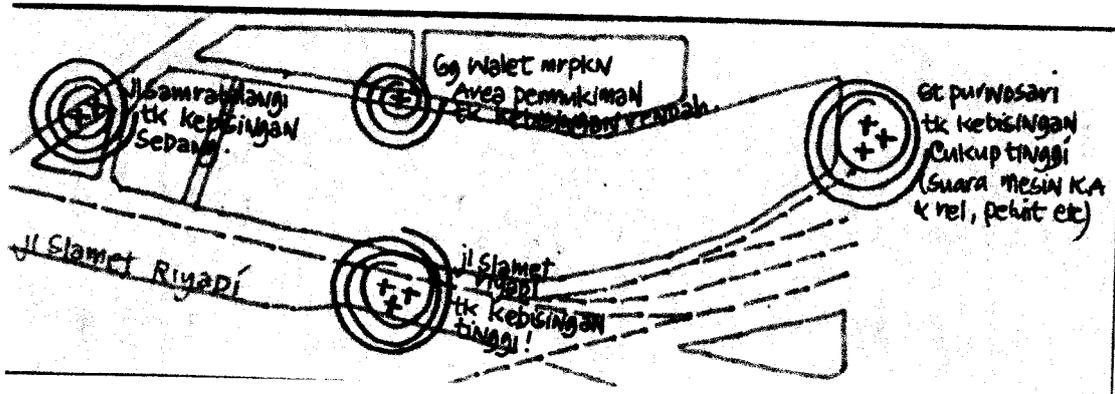
- Orientasi utama bangunan diarahkan pada ruas jalan Slamet Riyadi, dengan pertimbangan : merupakan ruas jalan yang paling padat lalu lintasnya/ ramai sehingga mudah di ekspose oleh publik.
- Orientasi pendukung di arahkan pada sisi ruas jalan Samratulangi sebagai akses jalan masuk kendaraan roda dua dan pedestrian.

4.4.2.3. Konsep Pencapaian

Konsep Penyelesaiannya :

- Pengunjung berkendara menggunakan sirkulasi memutar dan sirkulasi samping, dari ME ini diarahkan menuju bangunan (dropping penumpang) untuk kemudian menuju SE atau menuju area parkir untuk langsung ke dalam bangunan.
- Kegiatan service membutuhkan efektivitas kerja sehingga menggunakan sirkulasi frontal.

4.4.2.5. Konsep Kebisingan.



Konsep Penyelesaiannya :

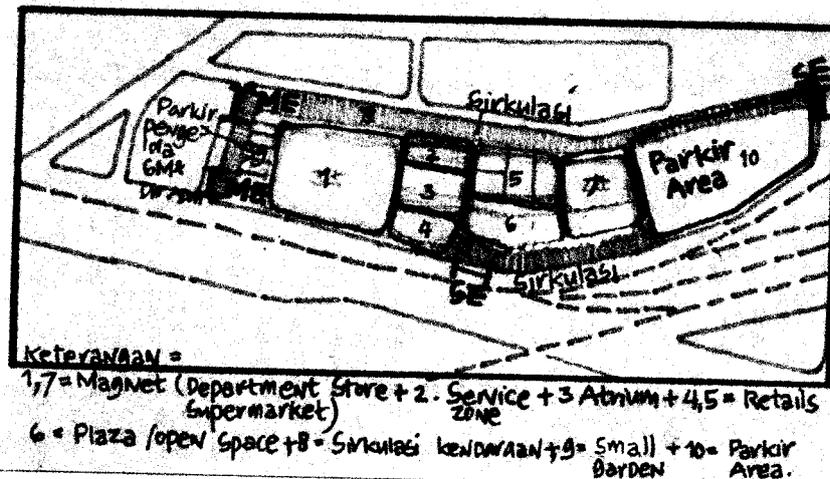
- Ketinggian bangunan yang lebih tinggi dari jalan
- Pemberian vegetasi pada sisi jalan untuk mengurangi kebisingan maupun polusi dari jalan raya
- Perletakkan ruang yang membutuhkan privasi tinggi pada zona kebisingan rendah.
- Pemberian barrier baik berupa vegetasi maupun material kedap suara pada ruang kegiatan yang membutuhkan privasi tinggi.

4.4.2.6. Konsep Penzoningan

Konsep Penyelesaiannya :

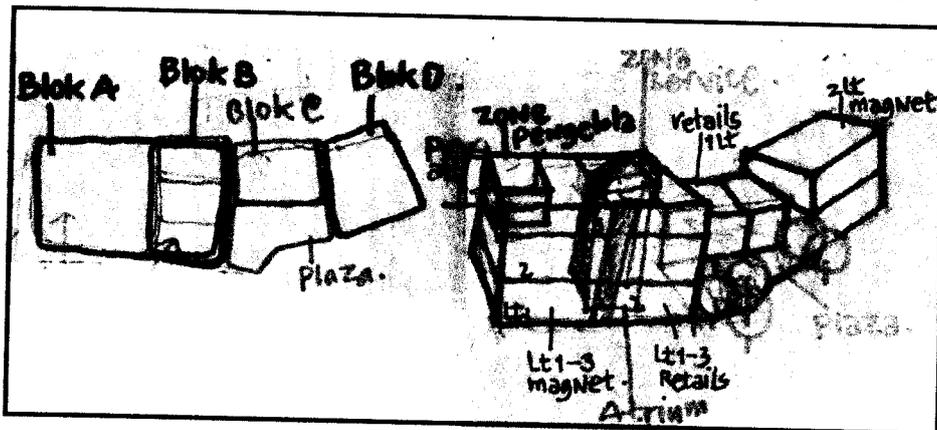
1. Penzoningan Horizontal

Dibedakan menurut Fungsinya, yaitu atrium, magnet (Department Store/ Supermarket), retails, service dan pengelola.



2. Penzoningan Vertikal

Dibedakan menurut sifatnya, yaitu publik, semi publik, privat dan service.



4.4.2.7. Konsep Tata Taman.

Konsep penyelesaiannya :

- Vegetasi untuk pengendali kebisingan dari lingkungan (buffer), sinar matahari dan pengarah jalur sirkulasi.
- Vegetasi pohon palem pada bagian depan bangunan untuk memberikan nilai estetika yang tinggi.
- Pemberian open space dengan street furniture.
- Vegetasi tanaman perdu sebagai tanaman pengarah.
- Vegetasi pohon rindang sebagai peneduh pada area parkir, open space dan plaza.

4.5. Konsep Peruangan

4.5.1. Konsep Kelompok Kegiatan

Dengan pertimbangan akan kebutuhan kegiatan dan sifat kegiatan yang akan di fasilitasi, jenis kegiatan yang diwadahi dalam bangunan Shopping Center di Kawasan Stasiun Purwosari ini, adalah berupa :

1. Kegiatan Umum, yaitu

terdiri dari kegiatan informasi, promosi/pameran dan pergerakan.

2. Kegiatan Utama, yaitu

terdiri dari kegiatan perbelanjaan, rekreasi dan pelayanan jasa.

3. Kegiatan Penunjang, yaitu

terdiri dari kegiatan pengelolaan, operasional dan service.

4.5.2. Konsep Pola Kegiatan

Berdasarkan jenis pelaku dan kegiatan yang dilakukan, pola kegiatan yang terdapat di dalam bangunan Shopping Center ini, adalah :

1. Jenis Pelaku Pengunjung

a. Aktif :

Pelaku bertindak sebagai pengunjung yang datang untuk melakukan kegiatan umum, kegiatan utama dan secara khusus aktif melakukan proses kegiatan perbelanjaan dan rekreasi serta layanan jasa atas fasilitas yang disediakan di dalam bangunan.

b. Pasif :

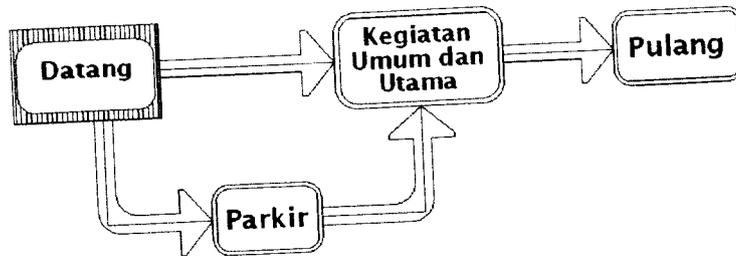
Pelaku bertindak sebagai pengunjung yang datang tidak untuk melakukan proses kegiatan perbelanjaan dan rekreasi, melainkan hanya untuk sekedar jalan-jalan saja.



2. Jenis Pelaku Penyewa/ penjual dan Karyawan toko, yaitu

Pelaku yang bertindak sebagai penyewa yang datang untuk melakukan kegiatan umum, kegiatan utama dan secara khusus melakukan proses kegiatan

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



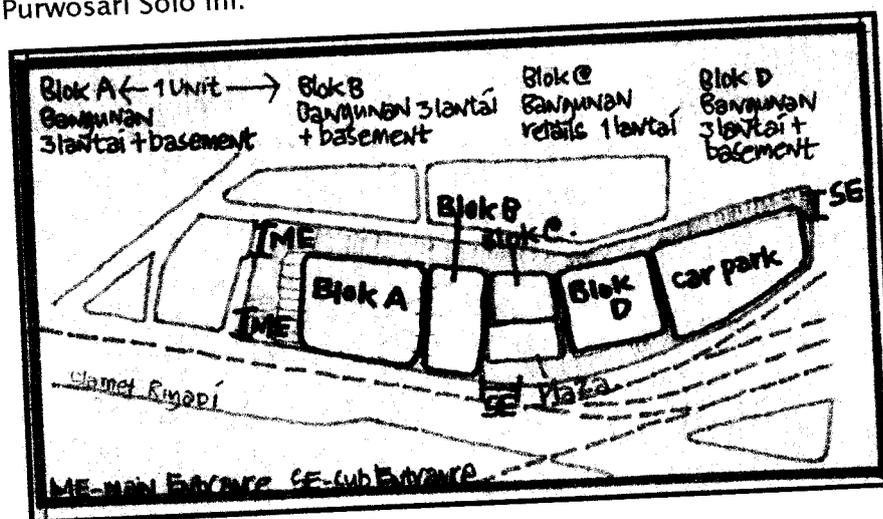
3. Jenis Pelaku Pengelola, yaitu

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

Berfungsi untuk menunjang kegiatan umum yang pola kegiatannya untuk semua aktifitas pergerakan umum. Pelakunya baik pengunjung, penyewa/ penjual maupun pengelola. Fasilitas umum ini berupa :

- Main entrance, hall utama, atrium, ruang pameran, entertainment stage, direncanakan saling berhubungan dekat dan terletak di lantai 1 dengan pertimbangan untuk kemudahan pencapaian dan untuk menarik perhatian pengunjung. Serta tambahan beberapa fasilitas lain seperti fasilitas ATM.
- Mall/ koridor dan ruang informasi disediakan di tiap lantai dengan pertimbangan kebutuhan sebagai pendukung kegiatan pergerakan dan informasi. Sebagai pelengkap diberikan fasilitas street furniture, petunjuk arah dan peta lokasi. Serta beberapa fasilitas lain seperti lavatory dan fasilitas telephon terletak pada ujung bangunan, dengan pertimbangan kebutuhan fasilitas ini dapat menunjang unit-unit perbelanjaan, rekreasi dan jasa.

4.5.3.2. Fasilitas Utama

Fasilitas utama yang meliputi fasilitas perbelanjaan dan rekreasi, direncanakan terletak menyebar pada tiap-tiap lantai, dengan pertimbangan alur sirkulasi yang dilalui oleh pengunjung dapat seimbang baik secara horisontal maupun vertikal. Fasilitas-fasilitas tersebut meliputi :²

A. Unit-unit perbelanjaan

- a. Department store, direncanakan dalam ruangan yang cukup luas terletak dalam 2 lantai yaitu pada lantai 2 dan lantai 3 bangunan blok "{A}" yang direncanakan letaknya agak jauh dari food court/ restaurant sehingga bisa menyediakan jalur pedestrian yang cukup lebar.
- b. Supermarket, direncanakan terletak dalam 1 lantai yang cukup luas, yaitu pada bangunan blok "{D}" lantai basement dan berada dekat dengan car park dengan pertimbangan kemudahan trolley barang dapat langsung didorong sampai ke kendaraan.

² Darlow, Clive, BSc, ARICS, Enclosed Shopping Centre, Architectural Press - London, London, 1972, hlm 22

- c. Retails, akan direncanakan dalam dua tipe model perbelanjaan, yaitu open mall/ out door yang terletak di bangunan blok "{C}" dan model indoor yang terletak di bangunan blok "{B}" di lantai 2 dan lantai 3. Setiap unit retail mempunyai ukuran dan bentuk yang adaptable berdasarkan kebutuhan penyewa dimana penyewa dapat merubah desain ruangan berdasarkan persetujuan pihak pengelola (divisi architectural). Contohnya retails hardware (elektronik, furniture, dan benda antik), yang mempunyai kebutuhan ruangan berdinding untuk penempatan barang.
- d. Bookstore, direncanakan berada dalam 1 lantai, pada lantai 1 bangunan blok "{D}".

B. Unit-unit rekreasi

- a. Bioskop/ theater, direncanakan berada pada lantai teratas bangunan blok "{D}" dengan pertimbangan kebutuhan struktur dan material yang berbeda dengan unit rekreasi lain, seperti kebutuhan sound system, kedap suara, ketinggian lantai dan ceiling.
- b. Gamestation (videogame/playstation, permainan ketangkasan) akan direncanakan untuk ditempatkan, berada dalam satu lantai dengan bioskop, yaitu lantai 2 bangunan blok "{D}".
- c. Restaurant, akan direncanakan pada salah satu atau lebih pada counter/ toko outdoor yang ada pada bangunan blok "{C}". Untuk Restaurant indoor terletak pada lantai 2 bangunan blok "{D}" dengan pertimbangan penempatan pada posisi maupun pandangan manapun akan tetap menguntungkan serta pertimbangan kenyamanan dan pandangan pengunjung.
- d. Foodcourt, direncanakan berada dalam ruangan indoor pada lantai 2 bangunan blok "{D}" dan beberapa buah counter di lantai 1 bangunan blok "{B}" yang berhubungan langsung dengan atrium. Counter Food court yang lainnya akan direncanakan untuk ditempatkan beberapa buah di sudut paling timur dari bangunan blok "{D}", tepatnya terletak di sebelah book store yang langsung menghadap ke car park dan dilantai 3 bangunan blok "B" yang tepatnya terletak di sebelah beauty salon.

- e. Coffee shop, direncanakan akan ditempatkan pada lantai 2 bangunan blok “{D}”. Dan juga akan ditempatkan beberapa buah pada lantai 1 bangunan blok “{B}” yang menghadap kearah plaza.

Berdasarkan macam penyewanya, ruang-ruang tersebut di atas kesemuanya merupakan anchor tenant (magnet), kecuali retails. Magnet ini menjadi tujuan utama pengunjung sehingga ditempatkan agak jauh yang sekaligus dapat mendukung retails.

C. Pelayanan jasa

- a. Warnet, direncanakan akan ditempatkan berada pada lantai 2 bangunan blok “{D}” jadi satu dengan area restaurant/ food Court/ coffee shop.
- b. Biro perjalanan/travel agent, direncanakan berada di lantai 1 bangunan blok “{B}” dan bangunan blok “{A}” dengan pertimbangan kemudahan informasi dan pemenuhan kebutuhan pengunjung sebelum melakukan kegiatan perbelanjaan dan rekreasi.
- c. Optik store, direncanakan berada di lantai 2 bangunan blok “{B}”.
- d. Beauty/barber shop/salon kecantikan, merupakan retails, direncanakan pada lantai 3 bangunan blok “{B}”.
- e. Studio foto (photographic studio), direncanakan berada satu lantai dengan warnet, food court/ restaurant, yaitu pada lantai 2 bangunan blok “{D}”..
- f. Bank/Money changer, direncanakan akan ditempatkan beberapa counter pada lantai 1 bangunan blok “{A}” yang berdekatan dengan hall.

4.5.3.3. Fasilitas Penunjang

Fasilitas penunjang berfungsi untuk menunjang kelancaran/ kenyamanan user dalam kegiatan utama dan kegiatan umum pada bangunan Shopping Center ini. Yang meliputi beberapa fasilitas sebagai berikut :

- a. Unit kegiatan pengelolaan seperti kegiatan administrasi dan manajemen, direncanakan terletak pada top floor/ lantai 3 bangunan blok “{A}”.³

³ Neufert, Ernst, Sjamsu Amril, Data Arsitek edisi 1, Jakarta, 1980

- b. Unit kegiatan operasional dan service, direncanakan pada basement, dengan pertimbangan kemudahan pergerakan dan kesesuaiannya dengan fungsi lainnya.
- c. Unit kegiatan parkir baik mobil maupun sepeda motor menempati area bangunan yang dibedakan antara parkir pengunjung, pengelola dan kendaraan muatan. Perletakkan parkir direncanakan pada basement bangunan blok "{A}" dan "{B}" dan park area di timur bangunan Shopping Center. Parkir pengelola ditempatkan pada suatu tempat khusus di basement, sedangkan pengunjung dan penyewa terletak di sebagian tempat lain di basement dan park area di timur bangunan Shopping Center.

4.5.4. Konsep Persyaratan Ruang

Dengan pertimbangan persyaratan kebutuhan fasilitas yang harus disediakan, atas pengelompokkan ruang di atas, setiap ruang kegiatan out-door dan in-door baik fasilitas pusat perbelanjaan, rekreasi, layanan jasa, maupun servis pengelolaan, operasional servis dan perparkiran juga memiliki perbedaan kebutuhan ruang masing-masing.

No	Jenis Ruang	Persyaratan
01	Peruangan seluruh fasilitas bangunan Shopping Center	<ul style="list-style-type: none"> A Jalan masuk maupun sirkulasi dalam rg harus jelas. B Kelengkapan fasilitas dlm rg yg memenuhi standart (pertimbangan tinggi besar manusia) C Tinggi antar lantai, tiap ruang antara 4-5 m D Area perbelanjaan merupakan area bebas kolom (untuk kenyamanan gerak dan pandangan dalam ruangan) E Lebar selasar/ plaza min 2 m F Terdapat batas tepi street mall/ koridor dengan counter 60 cm G Pengaturan Lighting peruangan

No	Jenis Ruang	Persyaratan
02	Peruangan untuk fasilitas rekreasi : a. Restaurant, coffeshop, food court - Indoor - Out door b. Theater/ bioskop c. Community center d. Gamestation	A Tata letak harus jelas B Sirkulasi pergerakan lancar C Pengaturan penerangan, sound system, ketinggian lantai D Sirkulasi udara terbuka lancar E Pengaturan penerangan, sound system, kedap suara/ akustik, ketinggian lantai. F Ruang luas jalan masuk berbeda dengan area perbelanjaan G Tata letak harus jelas
03	Fasilitas Umum dan Service	A Letaknya terjangkau dan jelas B Besaran ruang minimal 1 orang (60x50 cm) C Ruang parkir mempunyai akses langsung untuk masuk ke dalam bangunan, tinggi antar lantai 2,5-3 m, luasan cukup besar untuk menampung, parkir ekonomis (90°)
04	Ruang Luar	A Taman untuk mengcover polusi lalu lintas jalan B Perbedaan jalur sirkulasi kendaraan dan pedestrian untuk masuk kedalam bangunan dengan perbedaan tekstur atau ketinggian. C Jalur pedestrian terlindungi (memakai atap) D Jalur kendaraan mempunyai 2 akses langsung/ melewati bangunan dan masuk parkir bangunan

Secara khusus, penyewa yang menyewa ruang dagang baik unit perbelanjaan maupun rekreasi dapat mendesain kembali ruangan tersebut, namun disesuaikan dengan ketentuan/persyaratan yang dibuat atau dengan persetujuan divisi architectural bangunan Shopping Center di kawasan stasiun Purwosari ini.

4.5.5. Konsep Kelompok Kegiatan dan Kebutuhan Ruang

No	Kelompok Kegiatan	Fasilitas	Aktivitas/ Kegiatan	Kebutuhan Ruang
01	<u>Kegiatan Umum</u>			
	A. Kegiatan Informasi	Rg Informasi	Pemberian informasi kepada pelanggan	Rg Informasi/ Customer service
	B. Kegiatan Pameran/ Promosi/ Entertainment	Rg Pameran Rg Entertainment	Pameran/ promosi/ peragaan barang Pelayanan Customers Penyajian Hiburan	Rg Pameran Counter Pelayanan Atrium
	C. Kegiatan Pergerakan	Rg Sirkulasi ATM Telpon Box	Sirkulasi Transaksi ATM Menelpon	Entrance/ main Hall Atm Box Street mall/ aisleless utk telpon box
	D. Kegiatan Belanja	Department Store	Penjualan Barang Pengepasan pakaian Pengadaan / penyimpanan barang Pembayaran	Rg Penyajian barang Fitting & dressing room Gudang/ storage space Kasir

No	Kelompok Kegiatan	Fasilitas	Aktivitas/ Kegiatan	Kebutuhan Ruang
01	D. Kegiatan Belanja	Book Store	Penjualan daily goods/ Barang keb sehari-hari Penyimpanan bahan makanan Penyimpanan barang Pembayaran Penitipan barang Penjualan buku & alat tulis Pengadaan barang	R Penyajian barang Gudang pendingin/ Freezer Gudang/ storage space Kasir Tempat penitipan R penyajian barang Gudang/ storage space Kasir
		Retails Shop	Pembayaran Penjualan aneka barang Peragaan barang Pengadaan barang	R penyajian barang R Peragaan/ etalase Gudang/ storage space
No	Kelompok Kegiatan	Fasilitas	Aktivitas/ Kegiatan	Kebutuhan Ruang
02	A. Kegiatan Rekreasi	Theater/ Bioskop	Pembelian Ticket Menunggu pemutaran film Pembelian Snack Menonton film Persiapan Karyawan Administrasi Bioskop Pemutaran Film Metabolisme	Loket Lobby/ Rg Tunggu Cafeteria Audience Rg Karyawan R Administrasi R Proyektor Lavatory
		Game station	Pembelian Ticket Permainan gamestation Penyimpanan alat	Loket Area gamestation Gudang
		Restaurant	Makan dan minum Penyimpanan bahan Pengolahan makanan Penyimpanan alat Pembuangan sampah Pembayaran Penyimpanan barang Metabolisme	Area makan/ minum Freezer Dapur Gudang Rg Sampah Kasir Loker Lavatory
No	Kelompok Kegiatan	Fasilitas	Aktivitas/ Kegiatan	Kebutuhan Ruang
02	<u>Kegiatan Rekreasi</u>	Food Court	Makan dan minum Pengolahan makanan Penyimpanan Service Pembuangan sampah Pembayaran Metabolisme	Area makan minum Dapur Locker Gudang Rg sampah Kasir Lavatory
		Coffee shop	Makan dan minum Pelayanan Kegiatan service Pembayaran	Area makan minum Bertender Area service Kasir
03	<u>Kegiatan Layanan Jasa</u>	Warnet	Antri Brosing Internet Pengontrolan alat & Pembayaran	Rg Tunggu Rg Internet Rg Kontrol & Kasir

No	Kelompok Kegiatan	Fasilitas	Aktivitas/ Kegiatan	Kebutuhan Ruang	
03	<u>Kegiatan Layanan Jasa</u>	Travel Agency	Antri Pemesanan Ticket Administrasi	Rg Tunggu Rg Layanan Ticket Rg Administrasi	
		Beauty Salon	Antri Potong Rambut Cuci rambut Perawatan badan Penyajian bahan Pembayaran Penyimpanan alat dan bahan	Rg Tunggu Rg Potong rambut Rg Cuci/ bilas Rg Perawatan Rg Penyajian/ etalase Kasir Gudang/ storage	
		Studio Foto/ Photographic studio	Antri Penyajian barang Pemotretan Rias wajah dan ganti baju Pembayaran Pengolahan gambar Penyimpanan Gambar Penyimpanan Alat	Rg Tunggu Rg penyajian/ etalase Rg studio foto Rg rias dan ganti Kasir R Cuci Cetak Film Computer/ Storage Gudang	
		Money Changer	Menunggu Menanyakan informasi Mengantri giliran Mengambil/ menabung Menukar uang Menyimpan uang Menghitung keuangan Menghitung Keuangan Mengatur Kelancaran Bank Penyimpanan barang Metabolisme Penjagaan Keamanan	Rg Tunggu Rg Informasi Rg antri Rg Pelayanan/ Kasir Rg Pelayanan money changer Rg Khazanah Rg Akuntansi Rg Sekertariat Rg Pimpinan Storage/ gudang Lavatory Rg Security	
No	Kelompok Kegiatan	Fasilitas	Aktivitas/ Kegiatan	Kebutuhan Ruang	
04	<u>Kegiatan Penunjang</u>	A. Kegiatan Pengelolaan	Administrasi /manajemen	Perencanaan dan pemrograman	- Rg General Manajer (GE) - Rg Asisten Manajer - Rg tamu
				Pengontrolan dan Evaluasi	- Rg Manajer divisi Arsitektural - Rg Manajer divisi Engineer Rg Manajer divisi Accounting - Rg Manajer divisi kredit - Rg Manajer divisi pemasaran (retails advertais promotion) - Rg Manajer divisi Car park - Rg Manajer divisi Security
				Pengarsipan data dan Administrasi	- Rg Administrasi - Rg Arsip

No	Kelompok Kegiatan	Fasilitas	Aktivitas/ Kegiatan	Kebutuhan Ruang
04	<u>Kegiatan Penunjang</u>			
	A. Kegiatan Pengelolaan	Rg Pertemuan Sarana Peninjang	Rapat Pengelola Penyimpanan alat Penerimaan tamu Makan minum Pengolahan makanan Beribadah Penyimpanan Metabolisme	Rg Rapat Rg Penyimpanan Lobby Area makan minum Pantry & dapur Musholla Storage/ gudang Lavatory
	B. Kegiatan Service	Operasional Bangunan Utilitas bangunan (MEE) Maintenance Rg Karyawan	Penerimaan barang Bongkar muat barang Penyimpanan barang Pengkangkutan barang Pengelolaan Pengelolaan alat Penyimpanan alat Service Maintenance gedung Penyimpanan alat Penyimpanan barang Ganti Uniform/seragam kerja	Rg Loading dock Rg Bongkar muat Gudang/ storage Lift barang Rg Pengelola - Rg Genset - Rg AHU - Rg Reservoir - Rg PABX - Gudang/ storage - Rg Sampah Rg Maintenance Gudang/ storage Locker barang Rg Ganti
No	Kelompok Kegiatan	Fasilitas	Aktivitas/ Kegiatan	Kebutuhan Ruang
04	<u>Kegiatan Penunjang</u>			
	B. Kegiatan Service	Rg Karyawan Sarana Peribadatan Pos Keamanan Area Parkir	Istirahat Karyawan Peribadatan Metabolisme Penjagaan keamanan Istirahat Parkir Pengunjung Parkir Pengelola	Rg Karyawan Musholla/ Rg Ibadah Lavatory Pos jaga Rg Keamanan Area Parkir mobil Area Parkir sepeda motor Area Parkir mobil Area Parkir sepeda motor

4.5.6. Konsep Besaran Ruang

No	Macam Fasilitas		Besaran Ruang		
					Total Luas Rg dlm m ²
01	Fasilitas Umum		Flow 30%	: 783,9 +	3.396,9
			Luas Rg	2.613	
02	Fasilitas Perbelanjaan	Retail Shop	Flow 30%	: 547,2+	2.371,2
			Luas Rg	3.524,8	
03		Department Store	Flow 30%	: 1.057,44 +	4.582,24
			Luas Rg	3.524,8	
04		Super market	Flow 30%	: 350,85 +	1.520,35
			Luas Rg	1.169,5	
05		Book Store	Flow 30%	: 68,28 +	295,88
			Luas Rg	227,6	
06		Optik Store	Flow 30%	: 15,7+	68,02
			Luas Rg	52,32	
Jadi Luas total Fasilitas Perbelanjaan			Adalah :		12.234,59

No	Macam Fasilitas		Besaran Ruang		
					Total Luas Rg dlm m ²
01	Fasilitas Rekreasi	Bioskop Teather	Flow 30%	: 188,04+	814,84
			Luas Rg	626,8	
02		Game Station	Flow 40%	: 51,72+	181,02
			Luas Rg	129,3	
03		Food Court	Flow 60%	: 177,95+	474,54
			Luas Rg	296,59	
04		Restau rant	Flow 60%	: 68,6+	182,92
			Luas Rg	114,32	
05		Coffe Shop	Flow 60%	: 49,4+	131,68
			Luas Rg	82,28	
Jadi Luas total Fasilitas Rekreasi			Adalah :		1.785

No	Macam Fasilitas		Besaran Ruang		
					Total Luas Rg dlm m ²
01	Fasilitas Pelayanan Jasa	Warnet	Flow 30%	: 39,62+	171,7
			Luas Rg	132,08	
02		Travel Agent	Flow 30%	: 13,36+	57,88
			Luas Rg	44,52	
03		Beauty Salon	Flow 30%	: 31,9+	138,22
			Luas Rg	106,32	
04		Studio Photo	Flow 30%	: 40,22+	174,28
			Luas Rg	134,06	
05		Money Changer	Flow 30%	: 200,3+	867,96
			Luas Rg	667,66	
Jadi Luas total Fasilitas Pelayanan Jasa			Adalah :		1.410,04

No	Macam Fasilitas				Total Luas Rg dim m ²
01	Fasilitas Pengelola	Ruang Administrasi	Flow 20%	: 39,82 +	238,92
			Luas Rg	199,1	
02		Ruang Pertemuan	Flow 20%	: 12,72 +	76,33
			Luas Rg	63,61	
03		Sarana Penunjang	Flow 20%	25,6 +	153,57
			Luas Rg	127,97	
Jadi Luas total Fasilitas Pelayanan Jasa				Adalah :	468,82

Besaran Ruang					
No	Macam Fasilitas				Total Luas Rg dim m ²
01	Fasilitas Service	Ruang Operasional	Flow 20%	: 150 +	899,96
			Luas Rg	749,96	
02		Ruang Utilitas	Flow 20%	: 52,72 +	316,32
			Luas Rg	263,6	
03		Ruang Karyawan	Flow 20%	: 36,82 +	220,9
			Luas Rg	184,08	
04		Ruang Peribadatan	Flow 20%	: 30,54 +	183,25
			Luas Rg	152,71	
05		Ruang Security	Flow 20%	: 23 +	138
			Luas Rg	115	
06		Area Parkir			4.365
			Luas Rg		
Jadi Luas total Fasilitas Service				Adalah :	6.174,74

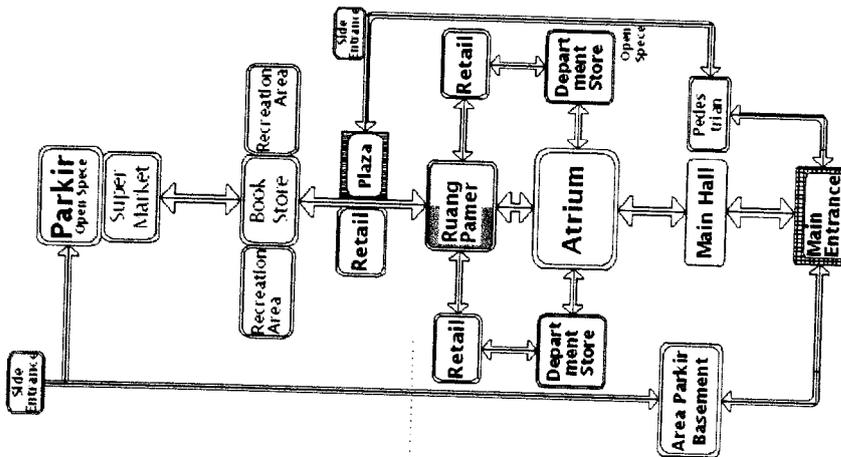
4.5.7. Konsep Sirkulasi

Kesimpulan yang dapat diambil, adalah :

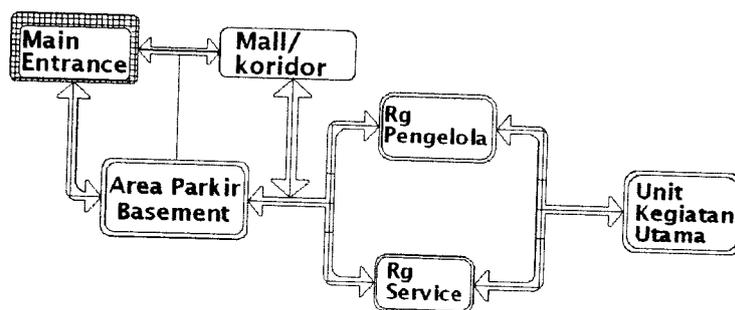
- Sirkulasi Pengunjung

Pola sirkulasi dan pencapaian dalam satu pola penggabungan yaitu radial dan linier, yang diupayakan untuk memberikan keleluasaan dan kenyamanan ruang gerak pengunjung dalam melakukan kegiatannya.

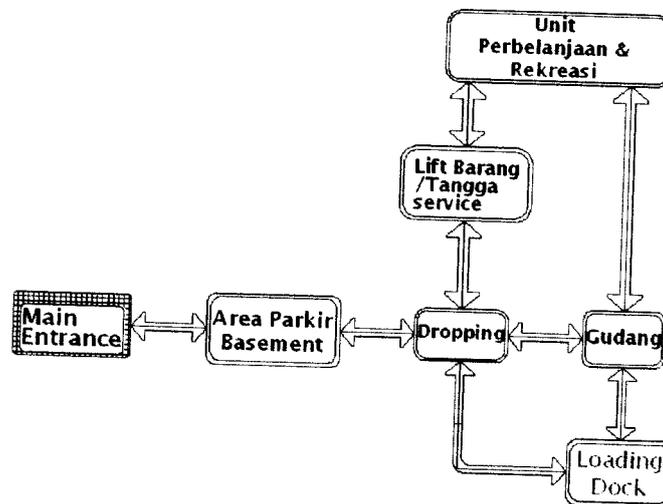
Pengunjung akan datang menuju main hall dan atrium untuk kemudian menyebar ke arah pusat kegiatan baik perbelanjaan dan rekreasi sebagai kegiatan utama/publik, karenanya perletakkan unit retails diarahkan dapat dicapai oleh semua pengunjung, yaitu berada di antara atrium dan magnet.



- Sirkulasi Pengelola

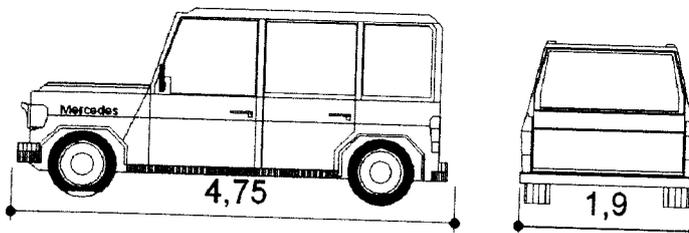


- Sirkulasi Barang



- Sirkulasi Kendaraan dan Sistem Parkir

Standar desain mobil rata-rata, panjang 4,75m lebar 1,9m jarak bebas membuka pintu 0,5m. (Standar Ernst Neufert data arsitek)



Tata letak Parkir		
Sudut Parkir	Lebar bag Parkir [mm²]	Rata-rata Luas/kendaraan [m²]
90	15.500	24,0
80	15.400	25,0
70	15.300	27,0
45	13.700	34,0

Yang paling efisien adalah parkir menyudut 90° (tegak lurus)

Sirkulasi

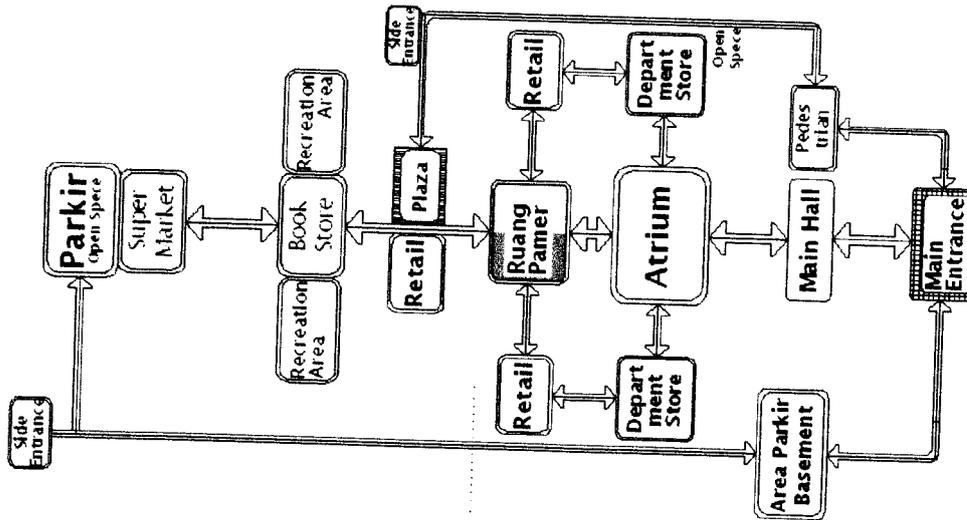
Untuk kenyamanan dan kelancaran sirkulasi kendaraan menuju ke tempat parkir, digunakan sirkulasi memutar dengan satu arah sirkulasi.

4.5.8. Analisa Pola Hubungan, Organisasi Ruang dan Pengelompokan Ruang

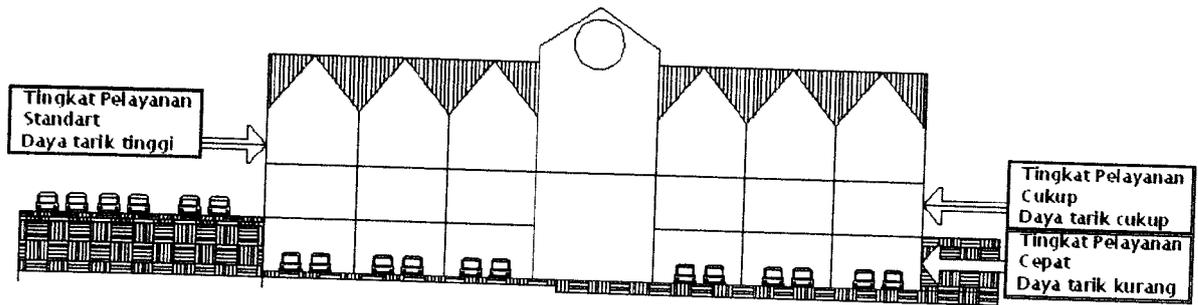
1. Pola Hubungan Ruang

Pola hubungan ruang dalam bangunan dapat dibedakan menjadi :

- a. Pola hubungan ruangan secara horizontal



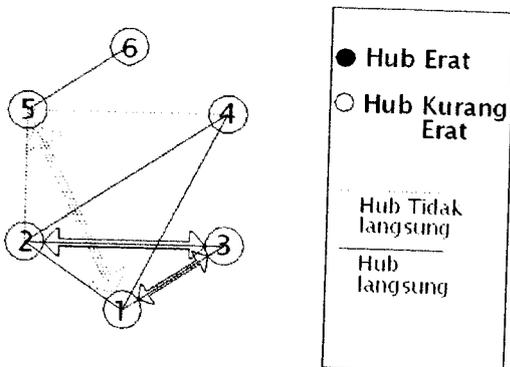
b. Pola hubungan ruang secara vertikal



2. Organisasi Ruang

a. Pola Hubungan Ruang Makro

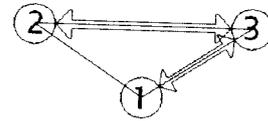
No	Kegiatan	Sifat Kegiatan		
		Publik	Semi Publik	Privat
1	Unit Keg Umum	■		
2	Unit Keg Perbelanjaan	■		
3	Unit Keg Rekreasi	■		
4	Unit Keg Pelayanan Jasa	■		
5	Unit Keg Pengelola			■
6	Unit Keg Service		■	



b. Pola Hubungan Ruang Mikro

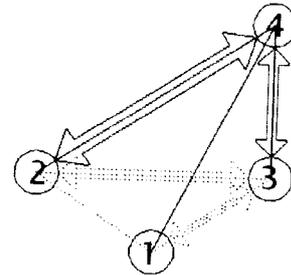
- Unit Kegiatan Umum

No	Kegiatan	Sifat Kegiatan		
		Publik	Semi Publik	Privat
1	Informasi	■		
2	Pameran	■		
3	Pergerakan	■		■



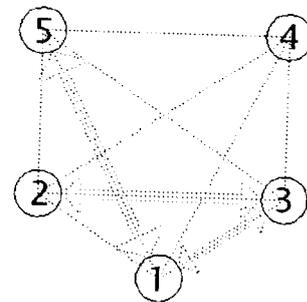
- Unit Kegiatan Perbelanjaan

No	Kegiatan	Sifat Kegiatan		
		Publik	Semi Publik	Privat
1	Department Store	■		
2	Super market	■		
3	Book Store	■		
4	Retails	■		



- Unit Kegiatan Rekreasi

No	Kegiatan	Sifat Kegiatan		
		Publik	Semi Publik	Privat
1	Bioskop/ Theater		■	
2	Game Station	■		
3	Food Courts	■		
4	Restaurant		■	
5	Coffe Shop	■		

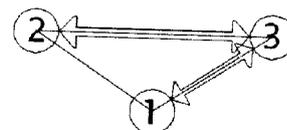


- Unit Kegiatan Pelayanan Jasa

No	Kegiatan	Sifat Kegiatan		
		Publik	Semi Publik	Privat
1	Warnet		■	
2	Travel Agent		■	
3	Optik		■	
4	Studio Photo		■	
5	Beauty Salon		■	
6	Money Changer		■	

- Unit Kegiatan Pengelola

No	Kegiatan	Sifat Kegiatan		
		Publik	Semi Publik	Privat
1	Administrasi			■
2	Ruang Pertemuan			■
3	Sarana Penunjang			■



c. Pengelompokan Ruang

1. Berdasarkan sifat pelayanan

Publik : Entrance hall, informasi, pameran, pergerakan, atrium, plaza, supermarket, department store, bookstore, retails, game station, foodcourt.

Semi Publik : Bioskop, restaurant, coffee shop, warnet, travel agent, optik store, \ studio photo, beauty salon, bank/money changer, peribadatan

Privat : Ruang-ruang pengelola dan karyawan, MEE dan servis

2. Berdasarkan daya tarik pengunjung atas komoditi yang ditawarkan

Tinggi : Plaza, atrium, supermarket, department store, bookstore, foodcourt, restaurant, game station, bioskop.

Sedang : Cafe, coffeshop, salon, studio photo, warnet

Kurang : Optik, retails, travel agent, bank/money changer, ruang-ruang pengelola dan karyawan, MEE dan operasionalisasi

3. Berdasarkan kecepatan pencapaian dan tingkat kebutuhan pengunjung terhadap fasilitas

Tinggi : Department store, foodcourt, supermarket, bioskop, game station

Sedang : Retails, restaurant, coffeshop, beauty salon, studio photo, optic store.

Kurang : Bank/money changer, travel agent MEE dan operasionalisasi

Berikut pengelompokan ruang menurut tingkat pelayanan, daya tarik dan sifat pelayanannya

No	Kelompok Ruang	Tingkat Pelayanan			Daya Tarik			Sifat Pelayanan		
		Cepat	Cukup	Standart	Tinggi	Sedang	Kurang	Publik	Semi Publik	Privat
1	Plaza	■			■			■		
2	Hall	■					■	■		
3	Atrium	■			■			■		
4	Departmen Store		■			■			■	
5	Super Market	■				■			■	
6	Book Store			■		■			■	
7	Retails		■				■	■		
8	Food Court	■	■		■			■		
9	Restaurant		■			■			■	
10	Coffe Shop	■					■		■	
11	Bioskop/ Theater			■		■				■
12	Game Station			■			■		■	
13	Pelayanan Jasa	■					■		■	
14	Pengelola			■			■			■
15	Service/ MEE	■					■	■		

4.6. Konsep Penampilan Bangunan

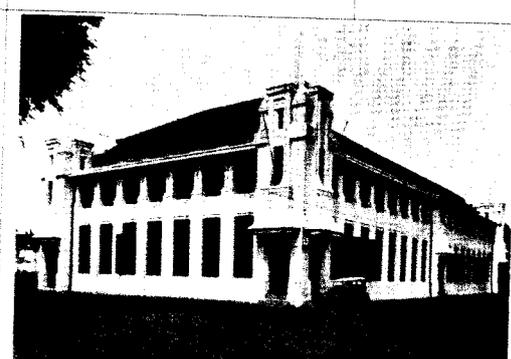
4.6 .1. Konsep Building Shape/ Gubahan Massa.

1. Konsep Citra Carles King Hoyt

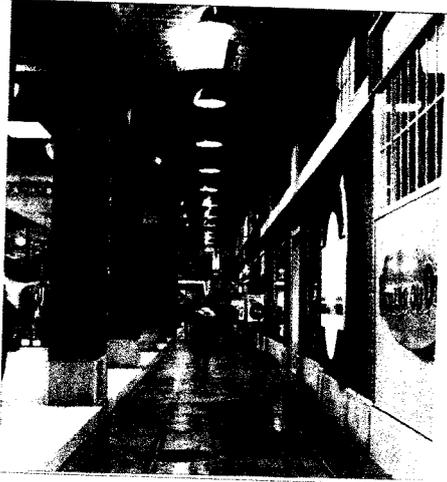
Elemen pembentuk konsep ekspresi bangunan seperti yang diungkapkan oleh King Carles Hoyt, yaitu Clarity (kejelasan), Boldness (kemencolokan), Intimacy (keakraban), fleksibility (fleksibilitas), Complexity (kompleksitas), Efficiency, dan Inventiveness (kebaharuan) antara sebuah bangunan komersial dengan bangunan arsitektur kolonial disajikan dalam bentuk penyajian/ *focusing* yang berbeda.

a. Clarity & boldness, yaitu Kejelasan yang begitu mencolok bagi seseorang untuk mengenali suatu fasilitas dengan cepat, serta menimbulkan daya tarik tersendiri.

No	Fungsi bangunan	Penjelasan	Gambar
01	<u>Comercial Building</u>	Elemen Clarity & Boldness di bentuk dengan: - Menonjolkan kejelasan papan iklan/advertise board yg di dukung dg beraneka ragam warna terang.	

No	Fungsi bangunan	Penjelasan	Gambar
02	<u>Heritage Building</u>	Elemen Clarity & Boldness dibentuk dengan kemonumentalan bangunan, penggunaan material bangunan yang terkesan berat dan mementingkan detail ornamentasi.	

b. Fleksibellity, Kompleksity dan Inventiveness, yaitu Desain fasillitas yang diwadahi, harus bersifat fleksibel/ dapat berubah sewaktu-waktu sesuai dengan kebutuhan, sehingga hal ini akan menimbulkan suasana yang tidak membosankan dan selalu baru mengikuti *trend* pasar yang terus berkembang.

No	Fungsi bangunan	Penjelasan	Gambar
01	<u>Comercial Building</u>	<p>Elemen Fleksibility, inventiveness & Complexity di bentuk dengan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Layout Rg Penjualan/ Display room dihindarkan dengan adanya dinding permanent. - Desain dinding/ kolom bagi penempatan papan iklan yang fleksibel. - Mall/ Koridor di desain utk dpt di gunakan sbg area penjualan. 	
02	<u>Heritage Building</u>	<p>Elemen Fleksibility, Complexity dan Inventiveness umumnya pada bangunan kolonial, sulit untuk bisa di terapkan. Karena konsep yg dipakai umumnya, adalah bangunan yang sudah benar-benar direncanakan secara jelas tentang fungsi bangunan dan kegiatan apa saja yg akan diwadahi. Namun layout rg dalam bangunan kolonial dapat di desain seperti standart bangunan komersial, dengan menyedikitkan unsur struktur bearing wallnya/ shear wall.</p>	

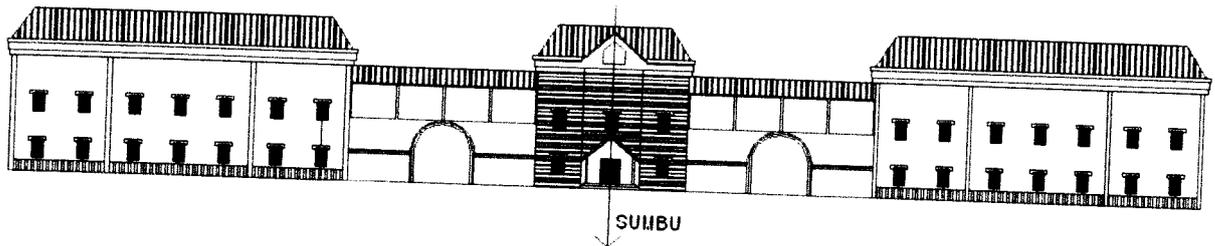
Permasalahan perancangan penampilan bangunan, akan dibagi menjadi dua aspek. Yang pertama, adalah aspek fasad bangunan/ bentuk dua dimensional tampak muka bangunan dan aspek yang kedua, adalah aspek building shape/ bentuk gubahan massa bangunan secara keseluruhan dalam tiga dimensional.

Pada permasalahan aspek building shape/ gubahan massa bangunan, penulis akan mensinkronkan dengan kebutuhan terhadap karakteristik fungsi dan citra dari bangunan komersial. Untuk aspek fasad bangunan, penulis akan menggunakan metode preseden terhadap bangunan arsitektur kolonial, sebagai usaha untuk mengkontekstualkan dengan kawasan konservasi stasiun Purwosari Solo.

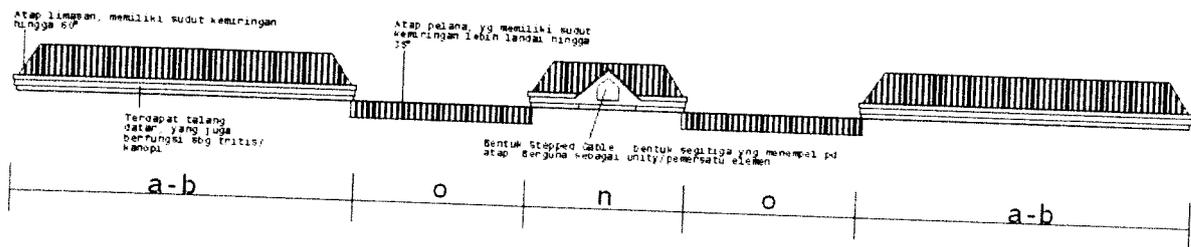
2. Konsep Citra Harvey M Rubeinstein

Konsep pembentuk citra wajah bangunan, menurut Harvey M Rubeinstein dibentuk oleh: shape/bentuk, colour/warna, teksture, arrangement/komposisi dan susunan. Maka dari itu bangunan yang akan di presedeni oleh penulis, akan di analisis sebagai berikut,

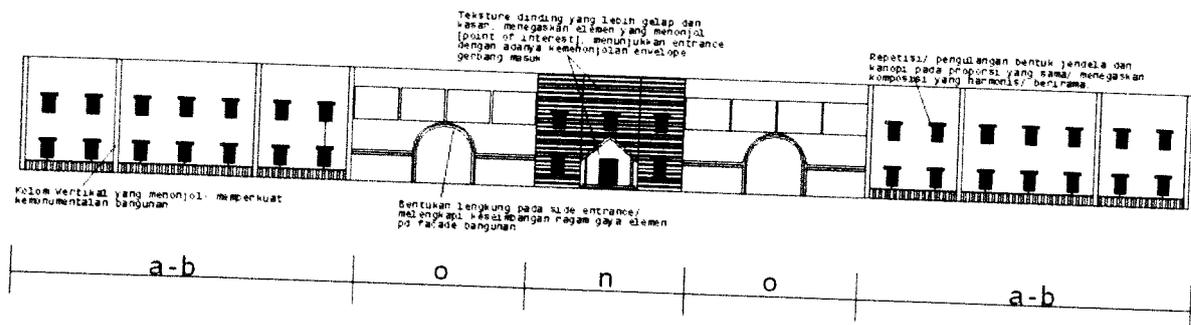
Bangunan kemiliteran Brigif 6



+Bagian Kepala/atap



+ Bagian Badan dan kaki



Kesimpulan:

1. Bagian Atap/ kepala

- Beratap dominasi limasan dengan sudut kemiringan 60° [bag a-b dan n], dan terdapat juga atap pelana dengan sudut 35° .
- Terdapat talang datar yang juga berfungsi sebagai tritisan/ kanopi.
- Terdapat bentuk stepped gable yang berfungsi sebagai elemen pengikat [unity] sehingga memperkuat komposisi akan kekonvensional, yaitu simetri dan hierarki.

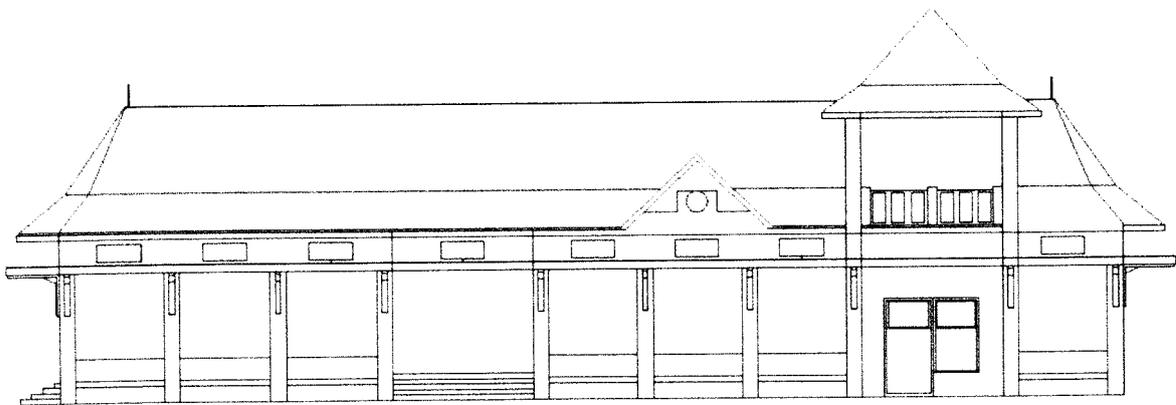
2. Bagian Badan dan Kaki

- Terdapat penonjolan kolom vertical yang mempertegas kesan kemonumentalan.
- Repetisi bentuk jendela dan kanopi yang di lengkapi dengan ornament menjelaskan perbedaan/ artikulasi solid dan void yang nyata, sehingga membentuk komposisi yang harmonis, dengan bagian o bangunan.
- Terdapat perbedaan texture dinding yang lebih gelap dan kasar pada bagian bangunan yang ingin di tonjolkan untuk di jadikan sebagai elemen unity/ pengikat, sehingga memperkuat kesan kekonvensionalan.
- Selalu mengupayakan adanya peninggian lantai kurang dari 1 meter.

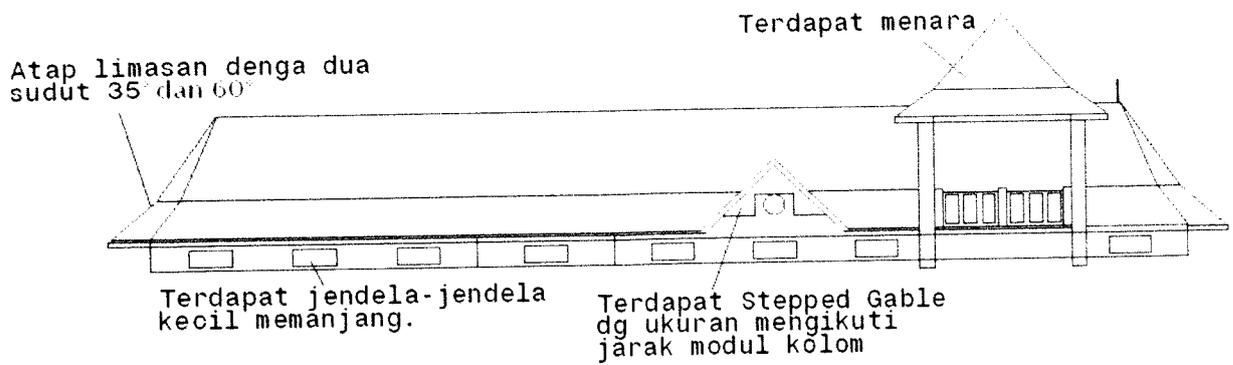
3. Konsep Citra B.C. Brolin

Konsep pembentuk citra wajah bangunan yang berkonsep kontekstual, menurut B.C Brolin, adalah: melakukan sikap keserasian bentuk atau mengadopsi bentuk-bentuk [ornament, komposisi bentuk atap, bukaan, kanopi] dan gaya bangunan disekitar eksisting site proyek. Oleh karena itu penulis akan menganalisis beberapa bangunan yang ada di sekitar site sebagai kajian adopsi bentuk/ di presedeni.

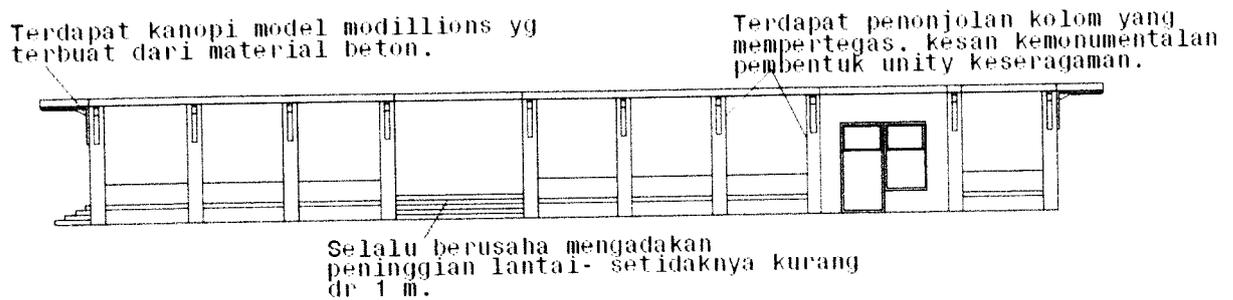
Bangunan Lawa.



Bagian Kepala/atap



Bagian Badan dan kaki



Kesimpulan:

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

- a. Bentuk atap limas an dengan dua sudut 35 dan 60 derajat.
- b. Konsep jendela kecil memanjang yang diletakkan diantara talang datar dengan kanopi.
- c. Bentuk kanopi modillions pada badan bangunan.
- d. 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 :

BAGIAN KEPALA/ ATAP

No	KEBUTUHAN	BNGN KOMERSIAL	BNGN KOLONIAL
01	Memasukkan pencahayaan alami dan penghawaan alami	Sky light	Dolmer/ lucarn
02	Material penutup atap : - atap duct - atap limasan	- Beton/ concrete - Genteng	- Reinforced concrete - Genteng
03	Open space/ area di atap bangunan : - keb rekreasi penghawaan alami - keb rekreasi melihat kawasan sekitar site bangunan - Penempatan ruang mesin lift/ rg mesin lainnya/ water tank.	Atap duct/ flat	- Atap duct/ flat - Kantilever/ overhang

BAGIAN BADAN

No	KEBUTUHAN	BNGN KOMERSIAL	BNGN KOLONIAL
01	Struktur penahan beban vertikal :	Kolom	Membatasi Ornamentasi kolom untuk lebih efisien.
02	Bukaan sebagai : Rg Iklan Penghawaan alami Pecahayaannya alami dari sinar matahari	Jendela kaca untuk Etalase - bangunan komersial memakai A.C - menggunakan pencahayaan buatan pada siang dan malam hari.	ventilasi Jendela dengan dimensi yang besar
03	Artikulasi pembatas antara kepala/atap dengan dinding/ badan bangunan	-	Ornamen : Entablatur (Didesain tidak rumit / banyak)
04	Artikulasi pembatas antara dinding/ kolom dengan list/ kusen bukaan.	-	Ornamen : molding/ profil trap
05	Menghindari sinar matahari langsung. Menghalangi jatuhnya air hujan yang mengarah ke bukaan secara langsung.	Jendela kaca tertutup rapat -	Kanopi (di desain cukup sesuai Kanopi fungsinya)

BAGIAN KAKI

No	KEBUTUHAN	Elemen bangunan yang di pilih untuk bisa di terapkan pada bangunan yang akan di rancang, adalah :	
01	Sirkulasi utama masuk ke dalam bangunan Sirkulasi pendukung masuk ke dalam bangunan	Main Entrance Diberi penegasan/ elemen boldness Side Entrance	Main Entrance Boldness berupa Porch Side Entrance
02	Bukaan sebagai : Rg Iklan Penghawaan alami Pecahayaannya alami dari sinar matahari	Jendela kaca untuk Etalase - bangunan komersial memakai A.C - menggunakan pencahayaan buatan pada siang dan malam hari.	ventilasi Jendela dengan dimensi yg besar
03	Artikulasi antara lantai bangunan dengan pedestrian/ area di luar bangunan.	Mendesain peninggian lantai pada selasar luar bangunan. Dan mendesain anak tangga untuk mencapainya	Mendesain peninggian lantai pd selasar luar bangunan. Dan mendesain anak tangga untuk mencapainya

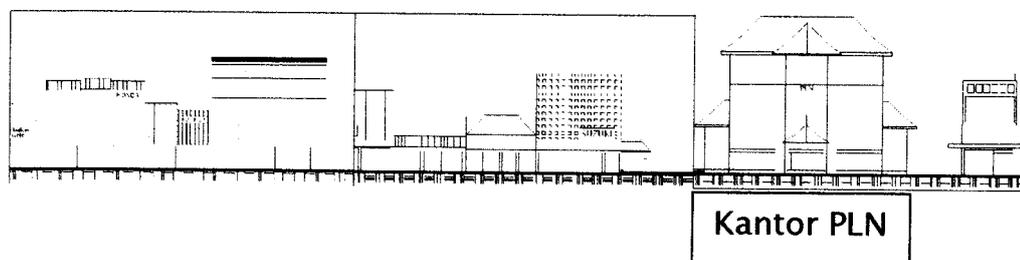
Bentuk dasar gubahan massa dari bangunan Shopping Center di kawasan stasiun Purwosari ini, adalah persegi yang lekuk-lekuknya mengikuti bentukan lekuk-lekuk site. Hal ini dilakukan agar dapat benar-benar memanfaatkan lahan

kawasan Purwosari secara efisien, mengingat fungsi kegiatan komersial perdagangan/ perbelanjaan yang akan di wadahi.

4.6.2. Konsep Ketinggian Bangunan.

Berdasarkan pengamatan serentetan fasade yang ada di sepanjang utara jalan Slamet Riyadi kawasan Purwosari Solo. Ditemukan bangunan 4 lantai dan 3 lantai, yaitu bangunan kantor PLN, restaurant, toko kelontong dan dealer Honda. Ketinggian bangunan secara keseluruhan pada bangunan kantor PLN, adalah ± 22 meter, yang mana bangunan ini merupakan bangunan tertinggi dari serentetan fasade di sebelah utara jalan slamet Riyadi.

Konsep Kontekstual, adalah menanggapi dari keberadaan eksisting yang sudah ada. Oleh karena itu, bangunan Shopping Center yang akan di rancang oleh penulis, haruslah dirancang dengan tidak lebih dari ketinggian 22 meter.



4.7. Konsep Persyaratan Ruang

4.7.1. Konsep Penghawaan di Dalam Bangunan.

a. Penghawaan alami.

Prinsip perencanaan sistem penghawaan secara alamiah :

- Lebar bukaan, standar luasan bukaan pada bangunan adalah minimal sepertiga luas lantai.
- Arah hadapan bukaan, untuk mendapatkan aliran udara dalam ruangan.

b. Penghawaan Buatan

Sistem penghawaan buatan pada ruang-ruang yang telah ditentukan di dalam bangunan Shopping center di kawasan stasiun Purwosari ini, adalah :

- a. Digunakan untuk ruang umum dan utama yaitu AC system central dengan jenis all air system.
- b. Untuk ruang pengelola digunakan AC split.

- c. Untuk area service digunakan sistem exhaust fan serta sistem blower untuk ruang MEE.

4.7.2. Konsep Akustik (kebisingan)

Untuk mencegah kebisingan baik dari luar maupun dari dalam bangunan yaitu dengan :

- a. Pemberian barrier baik di pinggir jalan sekitar site maupun di sepanjang jalan sirkulasi di dalam site.
- b. Perletakan ruang privat seperti ruang pengelola agak jauh dari keramaian mall
- c. Penggunaan bahan isolasi akustik ruangan pada ruang-ruang tertentu

4.8. Konsep Struktur

4.8.1. Konsep Struktur Vertikal.

Sistem struktur yang dipilih untuk bisa dipakai pada bangunan Shopping Center di kawasan stasiun Purwosari ini adalah struktur rangka dan struktur bearing wall pada lift/ core-corenya.

Modul kolom struktur yang dipilih di dalam bangunan Shopping Center ini adalah 8x8m. Dengan pertimbangan kemudahan sirkulasi dan penempatan retails.

Pada bangunan bertingkat maksimum 3 lantai dengan basement biasanya hanya cukup dengan menggunakan pondasi tie beam/ foot plate, dengan pertimbangan :

- Sesuai untuk diterapkan pada bangunan maksimum 3 lantai yang berbasement.
- Untuk menghindari adanya penurunan pondasi akibat beban yang terlalu besar, termasuk beban gempa.
- Untuk mendapatkan struktur yang lebih murah dan lebih mudah dalam pengerjaannya.

4.8.2. Konsep Struktur Horizontal.

Jenis struktur horizontal yang dipilih, adalah *grid floor system* yang memiliki spesifikasi :

- Merupakan pengembangan dari sistem slab dengan menambah balok anak memanjang dan melebar.
- Luasan lantai lebih bebas dan dapat lebih optimal.
- Material yang umum digunakan adalah beton bertulang.
- Mempunyai kesesuaian dengan sistem struktur yang digunakan dengan bentuk grid-grid.

4.9. Konsep System Utilitas.

4.9.1. Konsep System Transportasi Vertikal.

Sistem transportasi vertikal menggunakan beberapa jenis alat dan sarana diantaranya :

A. Eskalator

Eskalator melayani sirkulasi vertikal dengan jalur satu arah, sehingga membutuhkan penyusunan yang terencana seperti penataan berlapis. Untuk kenyamanan pengguna, sudut eskalator tidak lebih dari 30°.

B. Elevator (lift)

1. Lift barang

Dipergunakan untuk mengangkut barang-barang berkapasitas minimal 1,5 ton kecepatan 1,5 -2,0 m/s.

2. Lift manusia

Kapasitas dan kecepatan ditentukan oleh luas lantai yang dilayani dan tinggi bangunan. Lift manusia biasanya direncanakan sesuai besarnya 4, 5, 8 atau 13 orang. Kecepatan yang dibutuhkan 1,0 - 1,5 m/s.

C. Tangga/stair

Sistem sirkulasi tangga dapat dibedakan menjadi dua jenis yaitu :

a. Tangga biasa/umum

Dipergunakan pada tempat/ruang umum yang tidak menuntut aktivitas cepat dan dapat dipergunakan bila elevator/lift macet juga dipergunakan bagi sirkulasi service. Persyaratannya :

- Letak mudah dilihat dan mudah dicapai
- Lebar minimal dapat dilalui tiga orang berpapasan membawa barang.
- Konstruksi kokoh, aman serta kenyamanan pengguna :
- Uprate maksimal 25 cm
- Antrade minimal 28,5 cm
- Terdapat pengamanan (railing)
- kemiringan maksimum 30°

b. Tangga darurat

Tangga darurat adalah untuk penyelamatan bila terjadi kebakaran dan juga untuk kegiatan service. Persyaratannya :

- Jarak capai maksimal 30 m
- Pencapaian tangga melalui pintu tahan api.
- Untuk keselamatan maksimal, tangga darurat langsung berhubungan dengan ruang luar
- Lebar minimal dapat dilalui dua orang berpapasan membawa barang dengan sudut kemiringan antara 30 – 75° untuk efektifitas pencapaian.

D. Ramp

Jalur sirkulasi yang memiliki bidang datar dengan kemiringan tertentu sebagai alternatif bagi orang yang tidak dapat menggunakan tangga. Ramp digunakan untuk pengganti tangga yang tidak tinggi.

Ramp sebagai sarana transportasi untuk pencapaian kendaraan kedalam bangunan parkir lantai basement. Persyaratannya :

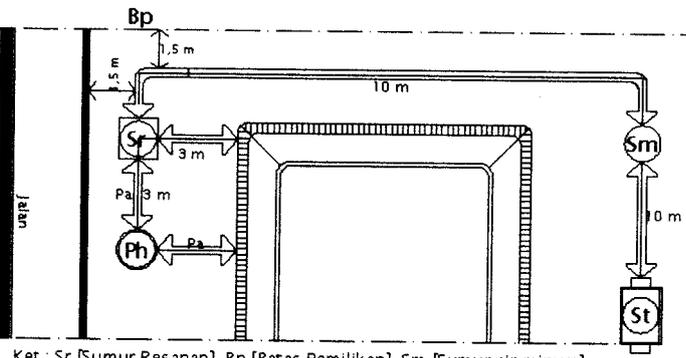
- Kemiringan ramp biasanya 10° (standar 15°). Khusus untuk pedestrian tidak boleh lebih dari 7°.
- Panjang tidak boleh lebih dari 900 cm,
- lebar minimal 95 cm tanpa tepi pengaman, sedang bila dengan tepi pengaman lebarnya 120 cm.

4.9.2. Konsep System Sumur Peresapan

Persyaratan pembuatan sumur resapan yang berkualitas agar dapat menjaga keseimbangan lingkungan.

Model sumur resapan yang diterapkan	Kedalaman muka air	Ketersediaan lahan
Kolam resapan dangkal	Dangkal (< 5m)	Luas
Sumur dalam	Dalam (> 5m)	Sempit
Parit berorak	Dangkal (< 5m)	Sempit

Kondisi yang ada	Jarak minimal dg sumur resapan
Bangunan per bangunan	3 m
Batas pemilikan	1,5 m
Sumur air minum	10,5 m
Aliran sungai	30 m
Pipa air minum	3 m
Jalan	1,5 m
Pohon besar	3 m



Ket: Sr [Sumur Resapan], Bp [Batas Pemilikan], Sm [Sumur air minum], Ph [Pohon], St [Septictank], Pa [Pipa air]

Prinsip kerja Sumur resapan dengan pas buis beton :

Menampung air hujan yang melimpas di permukaan tanah untuk kemudian disimpan dalam lubang sumur agar memiliki waktu tinggal lebih lama, secara perlahan air akan meresap ke dalam permukaan tanah.

Dinding sumur resapan harus dilapisi semen lantai dibeton, dasar sumur dilapisi dengan bahan seperti ijuk atau kerikil. Kemudian mulut sumur harus ditutup dengan beton atau kayu (bambu) tahan lapuk. Tujuannya agar air tak mudah menguap dan meresap ke dalam tanah. Sebagai penyalur air, pada lahan lebih tinggi dibuat saluran penampung lengkap dengan pipa untuk menyalurkan air ke dalam badan sumur. Sedangkan kelebihan air yang masuk dibuang melalui pipa ke saluran pembuangan.

Perhitungan volume sumur resapan air dengan model kolam resapan dangkal (< 5 m)

Contoh perhitungan :

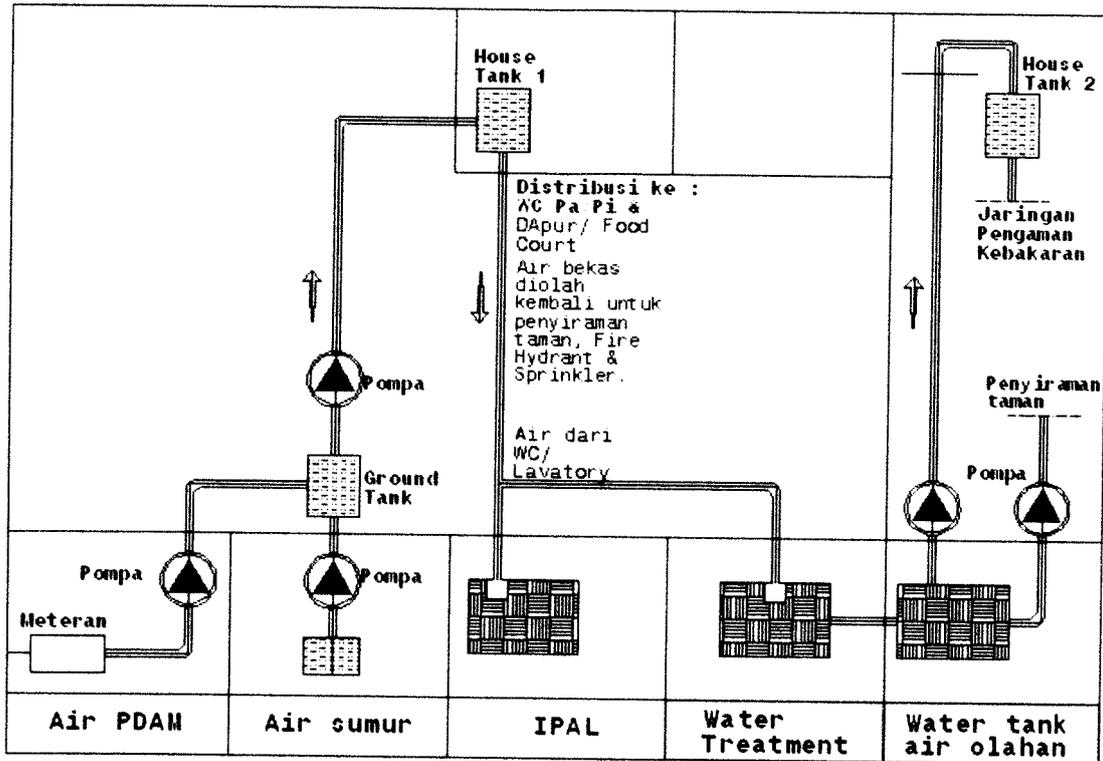
$$\text{luas } 100 \text{ m}^2 = 1 \text{ m} \times 1 \text{ m} \times 2 \text{ m}$$

$$\text{Jadi, untuk luas } 11.332 \text{ m}^2 = 226,64 \text{ m}^3$$

= 2m x 4m x 4m sebanyak 11 sumur resapan dangkal

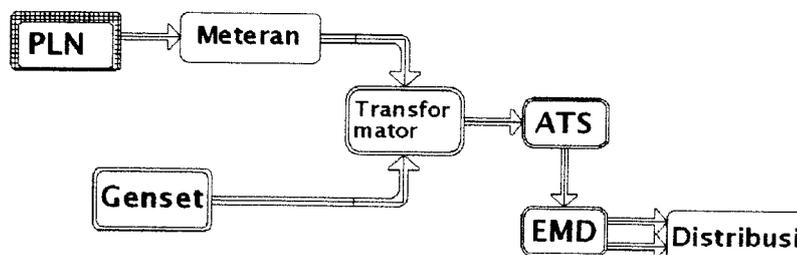
Sumur resapan ini terletak menyebar di seluruh site sesuai dengan syarat pembuatan sumur resapan.

4.9.3. Konsep System Plumbing



4.9.4. Konsep System Jaringan Listrik

Kebutuhan listrik pada bangunan disuplai dari PLN dan untuk keadaan tertentu ketika suplai PLN terhenti digunakan tenaga cadangan dari Genset (Generator set). Listrik dari PLN dan genset dihubungkan dengan sebuah automatic transfer dengan sistem ATS yaitu suatu alat transfer yang secara otomatis akan menjalankan genset apabila aliran listrik dari PLN padam.



Skema:

Keterangan : ATS [Automatic Transfer Switch] EMD [Electrical Main Distribution]

4.9.5. Konsep System Pemadam Kebakaran (Fire Protection).

- Dipakai sistem pemadam kebakaran :

- Fire alarm otomatis
- Fire Protection berupa fire extinguisher, hydrant, dan spinkler otomatis
- Safety plan berupa tangga darurat, tanda / petunjuk bahaya kebakaran, denah bangunan dengan letak entrance yang jelas dan penggunaan bahan material yang tahan api untuk lorong penyelamatan.

4.9.6. Konsep System Pengkondisian Udara.

Untuk mengatur kelembaban dan temperatur udara didalam ruangan, digunakan AC Central Statistik System , yaitu pengkondisian udara yang dikerjakan pada central station / mechanical room oleh alat contrifugal air cooled water chiller, yang memproduksi air es (chilled water) dengan temperatur $\pm 5^{\circ}\text{C}$. Air dingin ini selanjutnya dipompakan kedalam AHU untuk menyerap panas dari udara. Udara dingin yang dihasilkan selanjutnya didistribusikan kedalam ruangan.

Persyaratannya :

Perlengkapan AC :

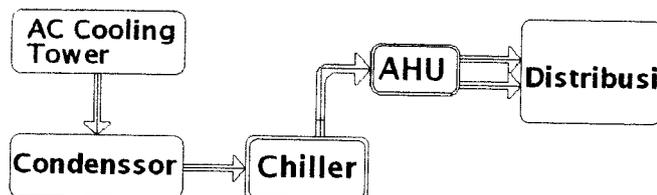
a. Cooling tower

- mendinginkan air sehabis dipakai untuk mendinginkan refrigerant dalam condenssore.
- chiller
- membuat air es untuk mendinginkan coil pendingin di dalam AHU
- condenssore
- mendinginkan refrigerant sehabis dipakai untuk membuat air es di dalam chiller dengan menggunakan air yang disirkulasi dalam cooling tower.

b. AHU

Air Handling Unit, menyerap (oleh coil pendingin) udara yang diisap ke dalamnya sehingga udara tersebut menjadi dingin, kemudian udara dingin tersebut dikeluarkan ke ruangan melalui pipa-pipa penyalur.

Skema :



Selain AC sentral, juga digunakan AC split, exhaust fan dan power.

4.9.7. Konsep Pembuangan Sampah.

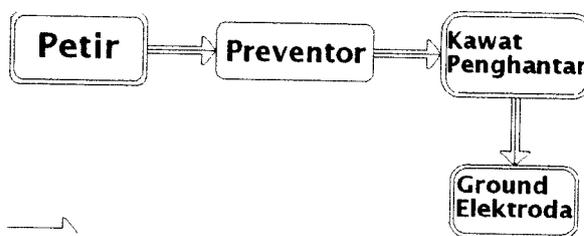
Untuk pembuangan sampah dari lantai atas di buang melaluia shaft sampah, yang kemudian dikumpulkan di satu tempat dilantai dasar bangunan (dsb Compactor) untuk kemudian dibawa oleh angkutan sampah menuju pembuangan akhir.



4.9.8. Konsep System Penangkal Petir

Digunakan Sistem sangkar Faraday

Alat penerima berupa tongkat sepanjang 50 cm pada setiap jarak 20 m



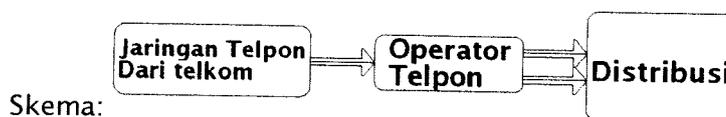
Skema

Listrik ditangkap oleh penangkal petir dan dalirkan ke dalam bumi.

4.9.9. Konsep System Telekomunikasi dan Tata Suara

System telekomunikasi

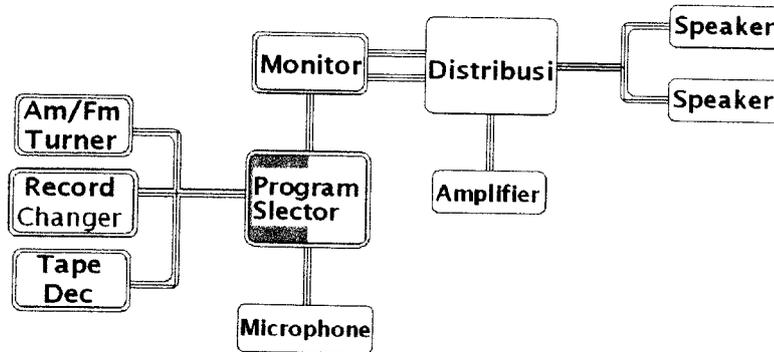
- Komunikasi internal
 - § System Intercom
 - § System Private Auto Branch Exchange (PABX)
 - § Telex
 - § Faksimile
 - § Telepon Umum
- Komunikasi eksternal



Skema:

System tata suara

- Pemberitahuan yang ditujukan kepada umum (*public address*)
- Kenyamanan suara (*background music*)



System tata suara *car call*

- Ditempatkan pada *reception desk* dekat *entrance* gedung untuk pemanggilan darurat dan *horn speaker* yang diletakkan di area parkir.



4.9.10. System Keamanan Bangunan

Keamanan bangunan dilakukan untuk menghindari tindak kriminal dalam bangunan yang terjadi dalam bangunan. Salah satunya dilakukan melalui sistem monitoring dengan menggunakan CCTV (Closed Circuit Television), yaitu sistem keamanan yang dapat memonitor tempat-tempat yang diinginkan melalui monitor security. Sistem ini pengawasannya dilakukan terpusat dari ruang keamanan (*central security*) dengan dilengkapi panel alarm yang dapat diaktifkan petugas bila terjadi tindak kriminal.



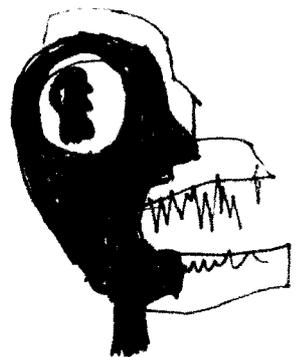
Skema

Sedangkan untuk fasilitas lain disediakan pos security dan patroli, memasang alat deteksi (*detector*) pada sudut ruangan tertentu untuk mendeteksi tindak kejahatan.

4.9.11. BAS (Building Automatic System)

Demi kelancaran seluruh kegiatan dibutuhkan ruangan yang digunakan untuk mengontrol kerja dari seluruh sistem mekanikal dan elektrikal yang ada pada sebuah bangunan misalnya untuk pengontrolan AC, listrik dan sebagainya.

design development **chapter 5**



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 detil.
- Adanya penggunaan material bangunan yang terkesan berat.

Tugas Akhir Arsitektur

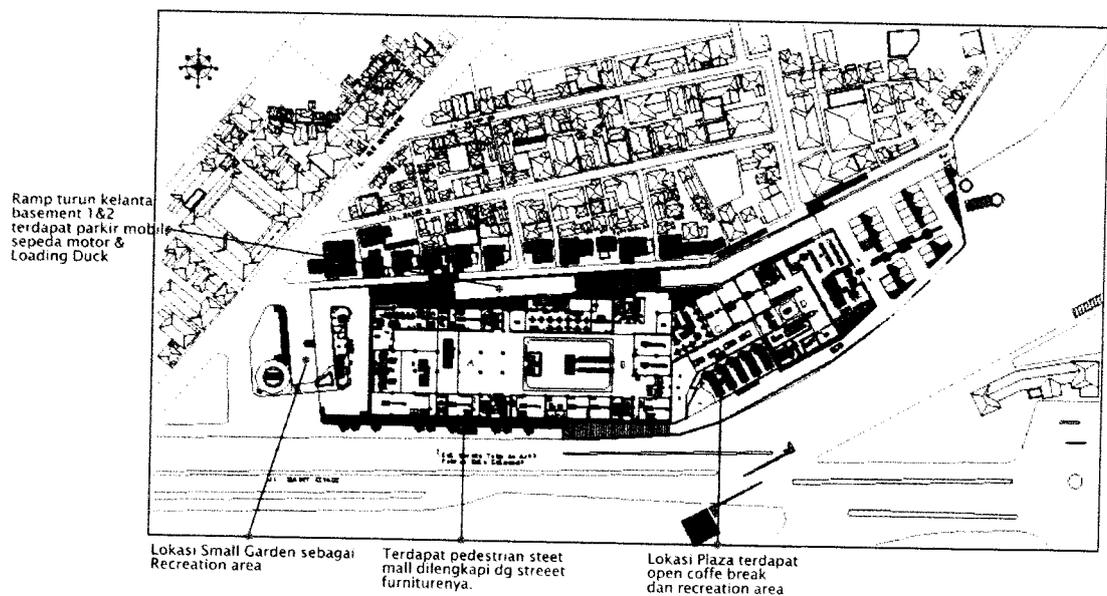
- Merencanakan bangunan yang setiap bentukannya memiliki fungsi yang jelas dan terencana dengan baik.
- Merencanakan susunan yang harmonis dalam penempatan bukaan yang ber main solid-void. Oranamentasi dan penonjolan kolom atau kanopi dengan menggunakan material-material yang bermain teksture dan warna sehingga membentuk komposisi datum dan unity yang baik.

5.2, Transformasi Konsep Citra Komersial yang berpadu dengan Arsitektur Kolonial Yang Kontekstual dengan Kawasan Sekitar.

5.2.1 Perencanaan Tapak.

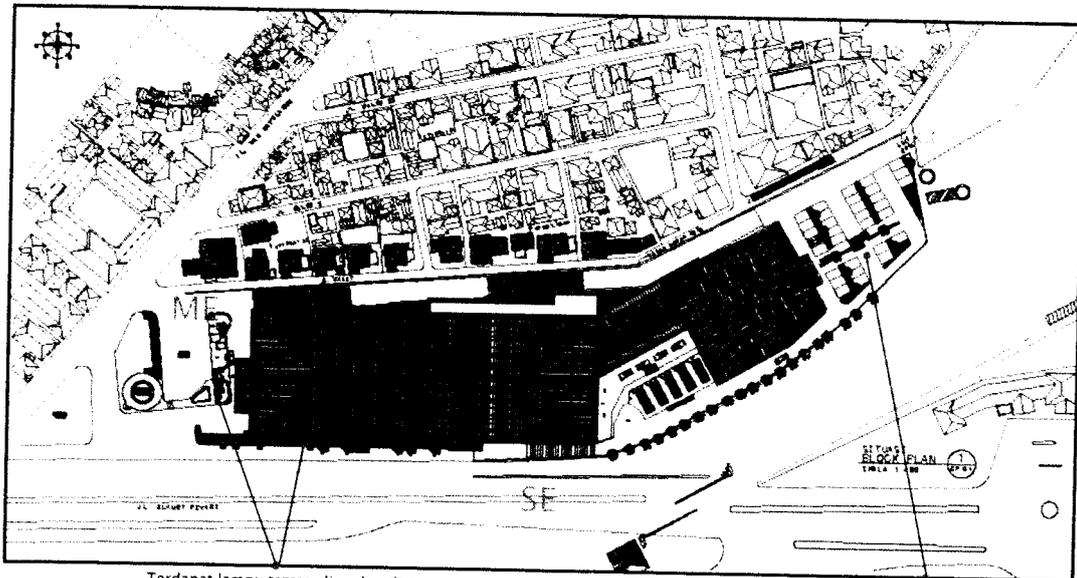
Penzoningan dan perencanaan kebutuhan dan besaran ruang yang baik menjadikan bangunan ini efisien dan fungsional. Pola hubungan ruang yang berkonsep komersial yang rekreatif, dan menuntut efektif dan efisien dalam pemanfaatan lahan sehingga menghasilkan bentuk denah yang lekuk-lekuknya mengikuti dari bentukan site shopping center di kawasan stasiun Purwosari Solo ini.

SITE PLAN



Tugas Akhir Arsitektur

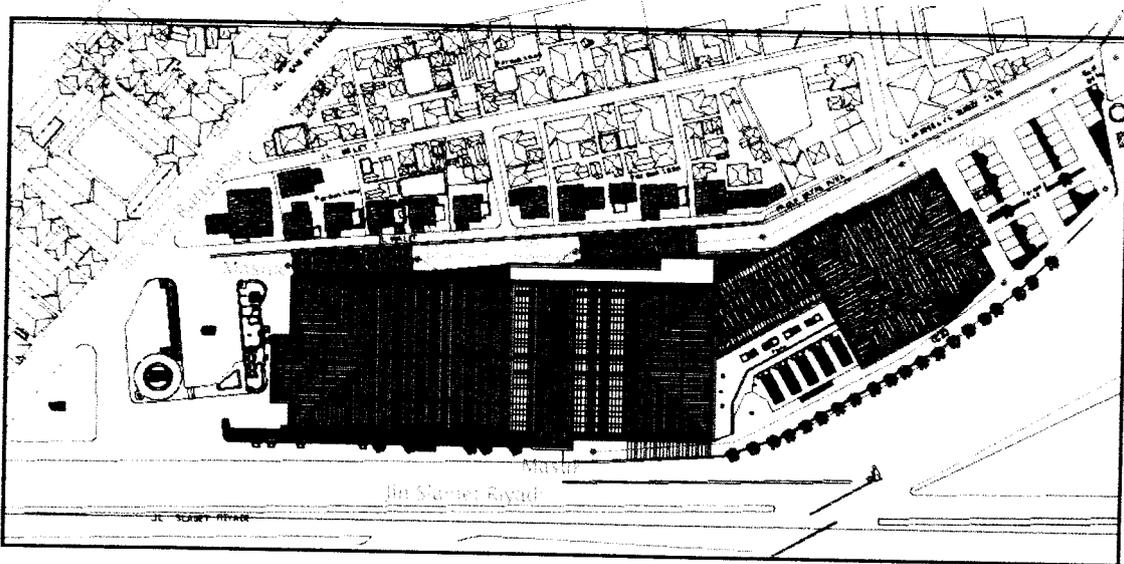
SITUASI



Terdapat lampu taman di pedestrian street mall dan small garden. Lampu spot yang menegaskan entrance

Lokasi Parkir out door bagi pengunjung yang akan ke bangunan unit D, dengan anchor Supermarket, book store dan Theater

SIRKULASI KENDARAAN



Pola sirkulasi kendaraan di rancang menggunakan pola arah yang menekankan pergerakan dengan jalur mengarah ke satu titik yaitu pintu keluar. Parkir yang dikelompokkan menjadi dua sisi, yaitu dari sisi jalan Samratulangi dan jalan Slamet Riyadi, dimaksudkan agar pengunjung dapat memandangi fasad bangunan dari berbagai sisi dengan leluasa.

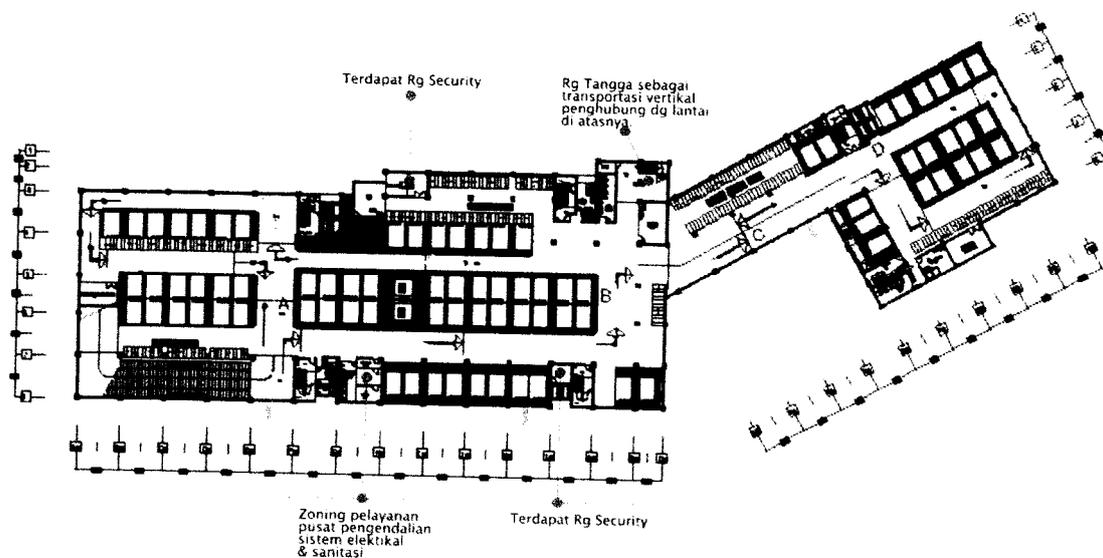
Tugas Akhir Arsitektur

5.2.2. Tata Ruang Bangunan

DENAH LT BASEMENT 2

Pada denah basement 2 terdapat sistem pelayanan parkir kendaraan roda empat dan roda dua. Kapasitas kendaraan yang dapat di tampung, yaitu:

- a. 60 buah kendaraan roda empat pada bangunan blok A dan B, dan 21 buah pada bangunan blok D.
- b. 150 buah kendaraan roda dua pada bangunan blok A dan B, 35 buah pada bangunan blok C dan 21 buah pada bangunan blok D.



DENAH LT BASEMENT 1

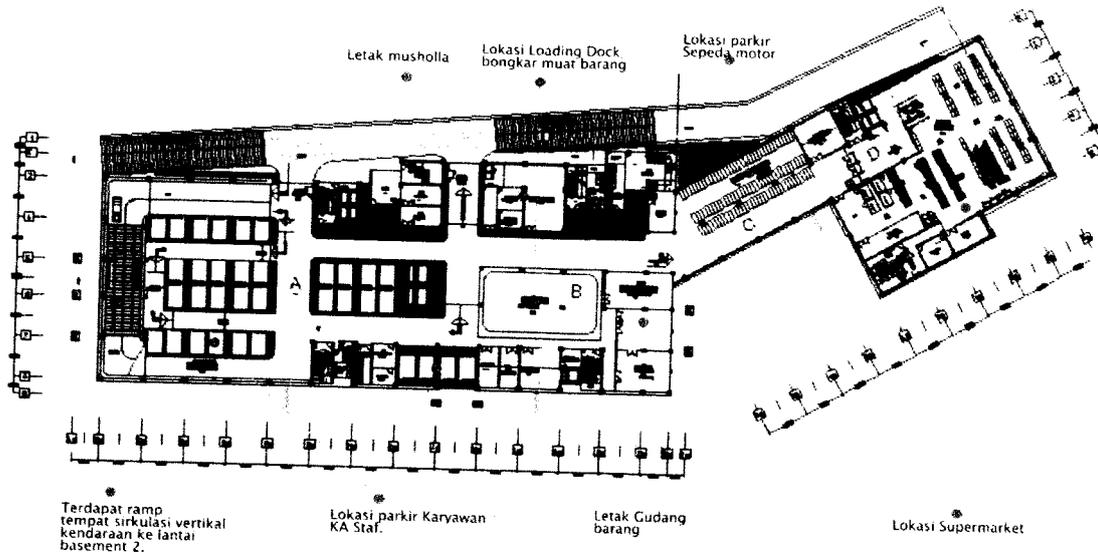
Pada denah basement 1 terdapat sistem pelayanan parkir kendaraan roda empat dan roda dua. Kapasitas kendaraan yang dapat di tampung, yaitu:

- c. 10 buah kendaraan roda empat pada bangunan blok A dan B diperuntukkan bagi pengelola dan 12 buah yang lainnya bagi pengunjung.
- d. 150 buah kendaraan roda dua pada bangunan blok A dan B, 35 buah pada bangunan blok C dan 21 buah pada bangunan blok D.

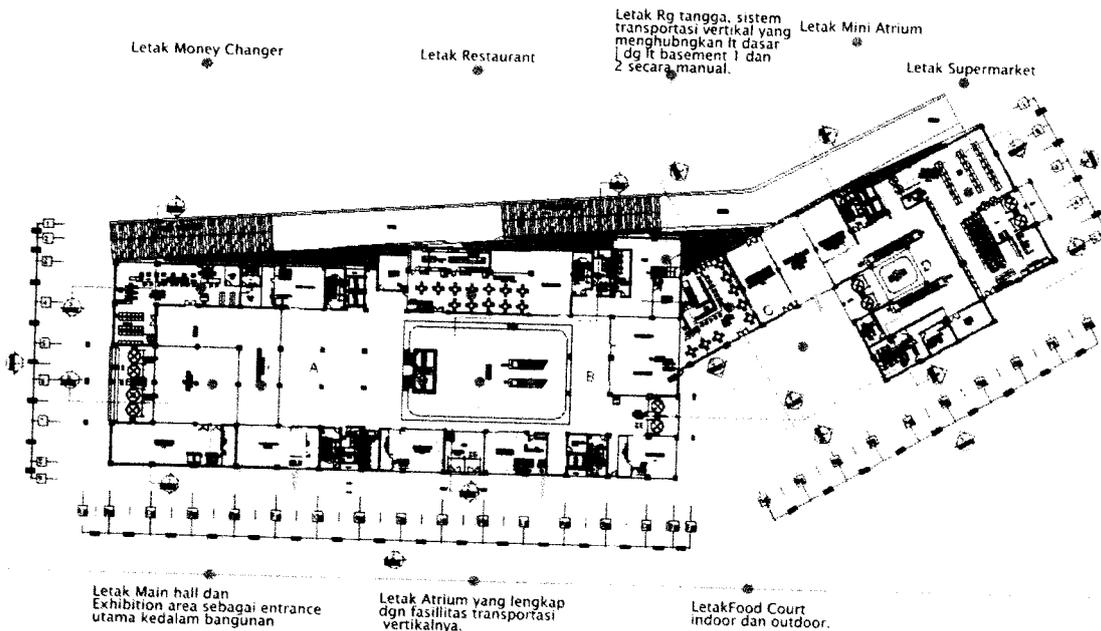
Selain itu pd basement 1 ini juga terdapat tempat loading dock/ bongkar muat barang dagangan yang kemudian di simpan sementara pada gudang-gudang yang telah disediakan. Juga terdapat Musholla lengkap dengan tempat wudlu, ruang ganti dan penyewaan sarung/ mukena.

Tugas Akhir Arsitektur

Pada bangunan blok D di lantai ini terdapat Supermarket yang dilengkapi dengan ruang trolley, ruang freezer, gudang barang, dan kantor pengelola dari supermarket tersebut.



DENAH LT DASAR



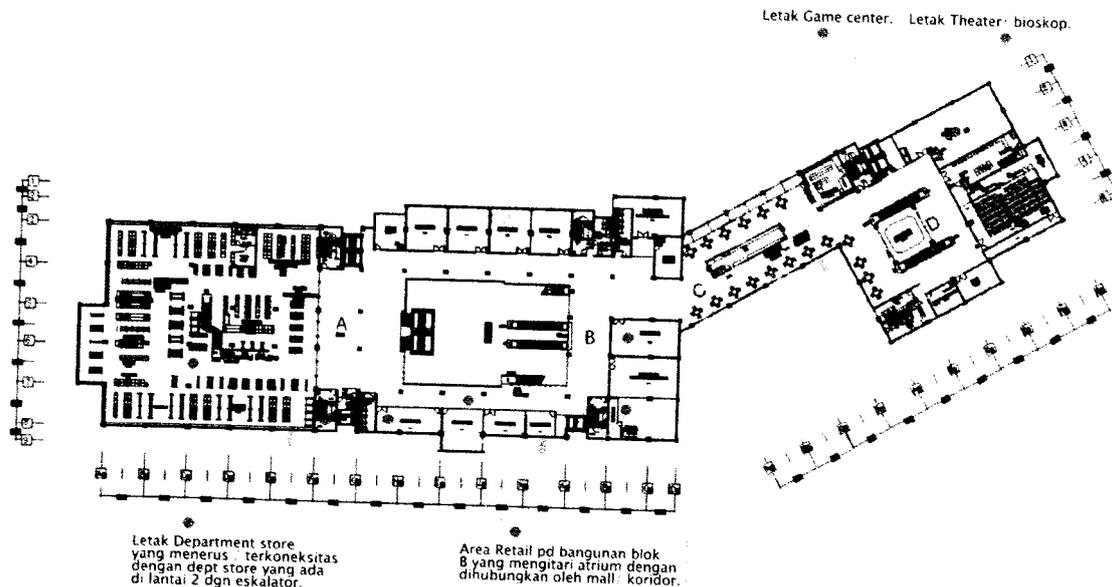
Penzoningan Ruang pada lantai dasar berpola memusat dengan main hall dan exhibition room sebagai ruang entrance utama. Dimana di ruangan ini selalu diadakan kegiatan-kegiatan entertainment, pemeran dan perdagangan yang bersifat tidak tetap.

Tugas Akhir Arsitektur

Kemudian selanjutnya entrance utama tersebut, parallel dengan atrium yang mana di dalam atrium ini pengunjung dikondisikan untuk dapat melihat skylight pada atap bangunan dan juga retail-retail dari lantai dasar hingga lantai 2 yang mengitari atrium tersebut.

Pada bangunan blok A dan B dari lantai ini, kita dapat menjumpai fasilitas-fasilitas money changer, restaurant, sejumlah retail. Terdapat Plaza pada bangunan blok C yang dilengkapi dengan indoor dan outdoor coffebreak. Pada bangunan blok D terdapat Supermarket yang menjual barang-barang kering/ dry goods dan merupakan terusan dari supermarket yang ada di lantai basement 1 yang menjual barang-barang basah/ fresh goods.

DENAH LT 1



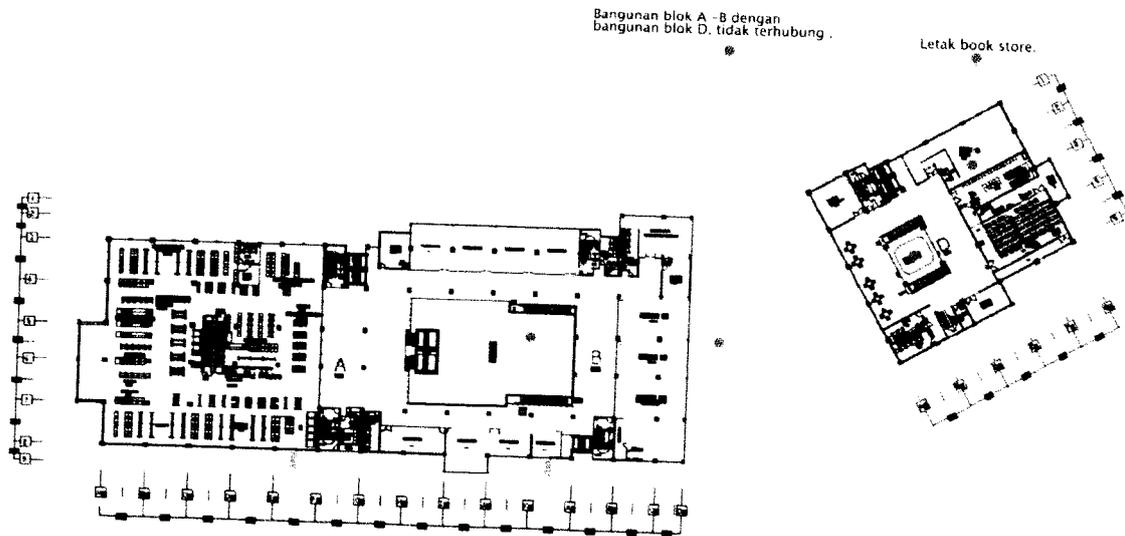
Pada Lay out denah lantai 1, kita dapat menjumpai beberapa anchor tenant, diantaranya Department store yang terdapat pada bangunan Blok A, Theater/ bioskop dan Game center yang terdapat bangunan blok D. Penempatan Deretan Retail mengitari Atrium yang terhubung dengan mall/ koridor. Dan juga tidak lupa pada lantai ini bangunan blok A-B dengan bangunan D terhubung dengan area Food Court pada bangunan blok C.

DENAH LT 2

Pada lay out Denah lantai 2 terdapat Anchor Tenant yang merupakan koneksi dari department store yang ada di lantai 1. Pada lantai ini bangunan blok

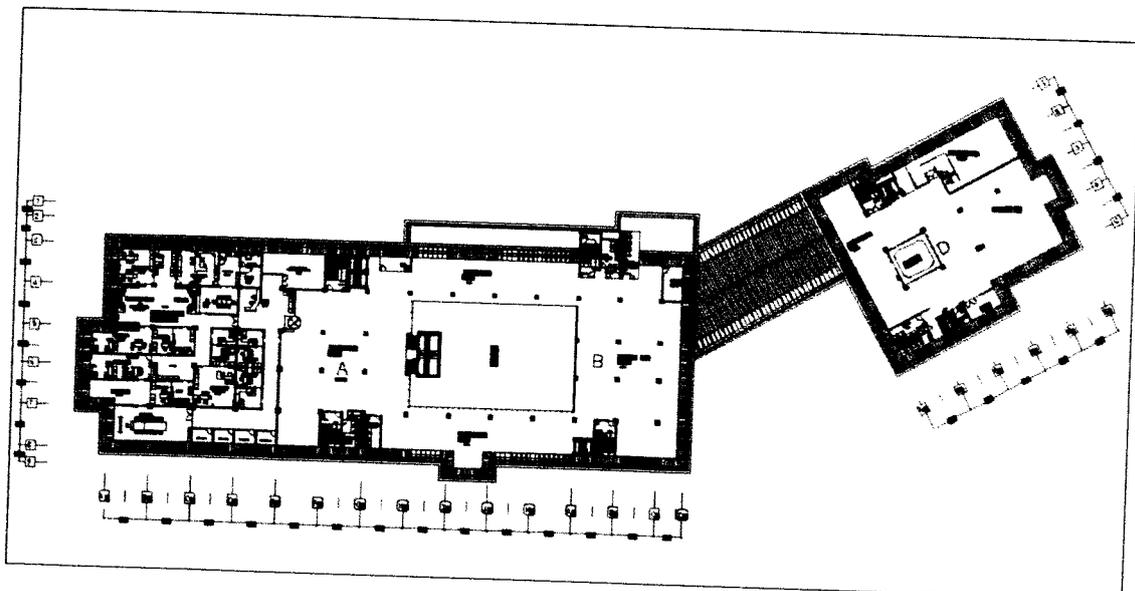
Tugas Akhir Arsitektur

A dan B tidak terhubung dengan bangunan blok D. Sementara itu pada bangunan blok D terdapat Bioskop/ Theater dan Book Store.



DENAH LT 3

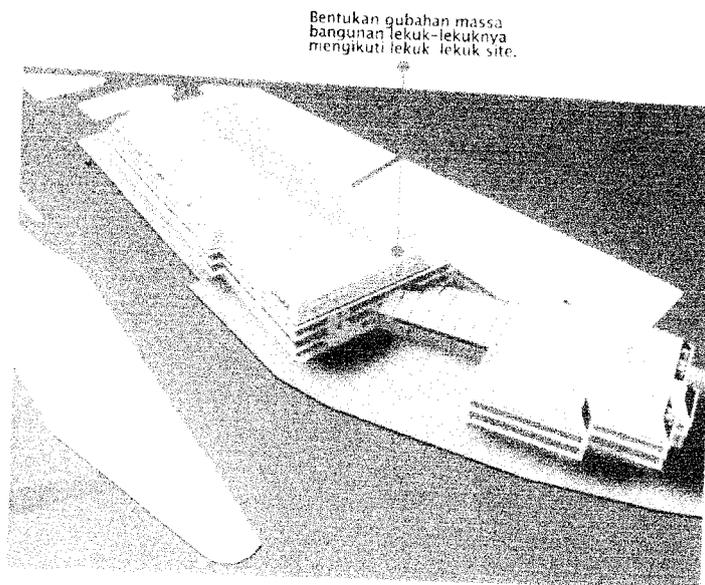
Pada denah lantai paling atas, yaitu lantai 3 terdapat kantor pengelola shopping center, yaitu yang terletak pada bangunan blok A. Sementara itu pada bangunan blok B dan bangunan blok D akan difungsikan untuk penjualan retail yang sifatnya tidak tetap/ musiman, contohnya: kios HP, kios komputer, dan lain sebagainya.



5.2.3. Bentuk Massa Bangunan dan Fasade Bangunan

A. Bentuk Massa Bangunan

Konsep bangunan colonial dan komersial memiliki prinsip yang sama dalam hal penepatan zoning massa, yang beralasan tentang kebutuhan sebuah fungsi bangunan sehingga benar-benar nyaman, aman, tepat guna/fungsional dan tentunya berusaha mengefektifkan lahan perkotaan. Pada bangunan shopping center ini tercermin melalui bentukan gubahan massa yang dimensi/ ukuran keproporsionalannya mengikuti dari dimensi/ ukuran bentukan site/ lahan yang berlekuk-lekuk.



B. Fasade Bangunan

Konsep pembentukan fasade bangunan komersial (dalam hal ini adalah bangunan shopping center) harus memiliki criteria boldness(mencolok) dan Clarity(kejelasan).

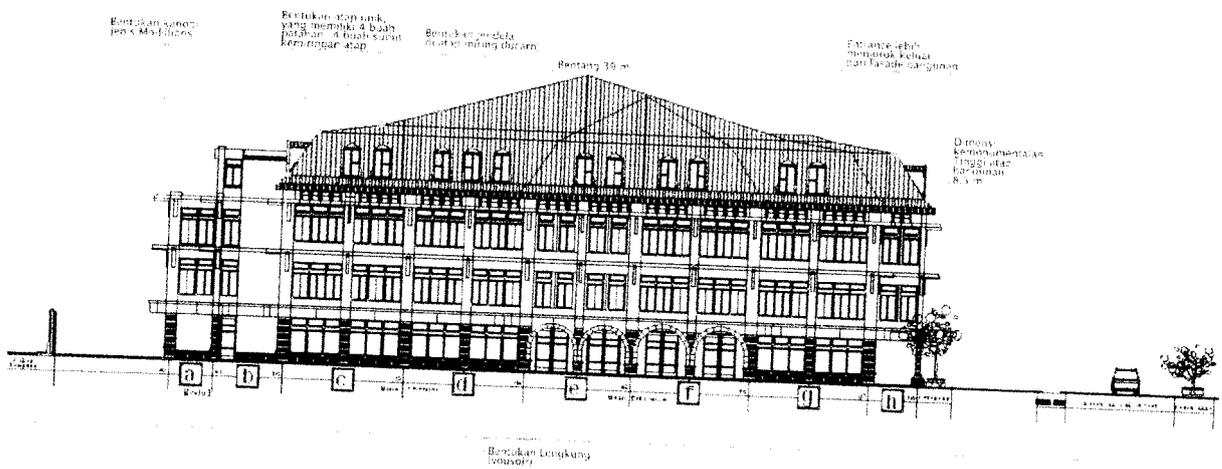
Pada bangunan shopping center ini, kiteria boldness ditransformasikan melalui bentuk atap yang berdimensi monumental (ketinggiannya hingga mencapai 8,5 meter dan memiliki bentangan hingga 39 meter) bentukannya yang lumayan unik dimana memiliki empat sudut patahan sehingga memiliki empat buah gabungan kemiringan atap. Dan di dukung pula warna hijau yang kontras dengan eksisting yang ada.

Tugas Akhir Arsitektur

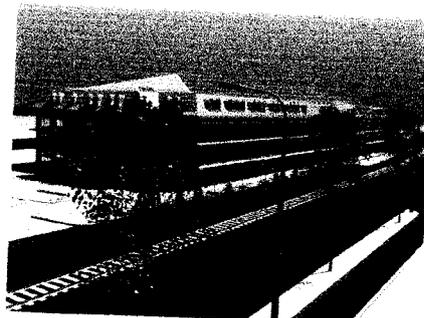
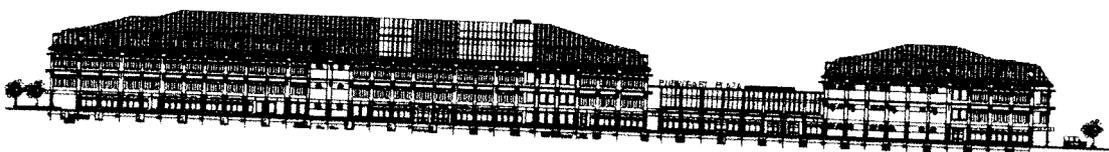
Selain itu criteria boldness juga di capai melalui bentukan bukaan diatap bangunan yang di sebut sebagai lucarn(jendela pada atap miring), bentuk jendela yang berada di antara kanopi dengan talang datar, serta bentuk kanopi itu sendiri yang disebut sebagai kanopi modillions. Tidak lupa juga criteria boldness di capai melalui bentukan lengkung yang disebut sebagai vousoir yang terdapat pada entrance bangunan.

Sedangkan criteria Clarity(kejelasan) dicapai melalui bentukan entrance yang lebih menonjol/ menjorok kearah depan dari fasad bangunan yang menegaskan kejelasan sebuah pintu masuk. Dan aksen ketinggian lantai serta artikulasi perbedaan penggunaan material antara lantai bangunan(indoor) dengan lantai pedestrian(outdoor) yang membuat penegasan zone/area menjadi semakin nyata. Karakter bukaan yang berdimensi besar pada bangunan colonial dapat difungsikan sebagai etalase pada bangunan shopping center

TAMPAK BARAT



TAMPAK SELATAN



5.2.4. Sistem Struktur dan Konstruksi

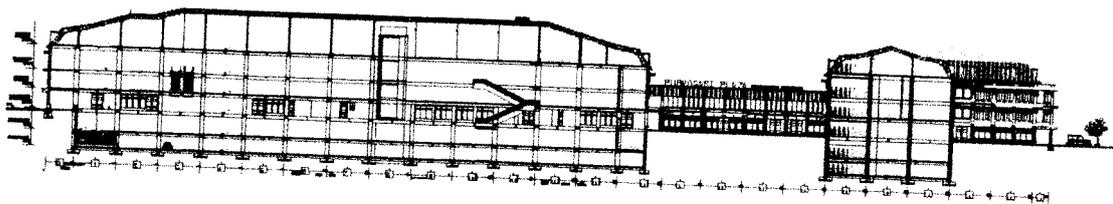
5.2.4.1. Modul Struktur

Untuk kemudahan sirkulasi dan penempatan retails bangunan shopping center ini menggunakan modul kolom stuktur 8x8 meter.

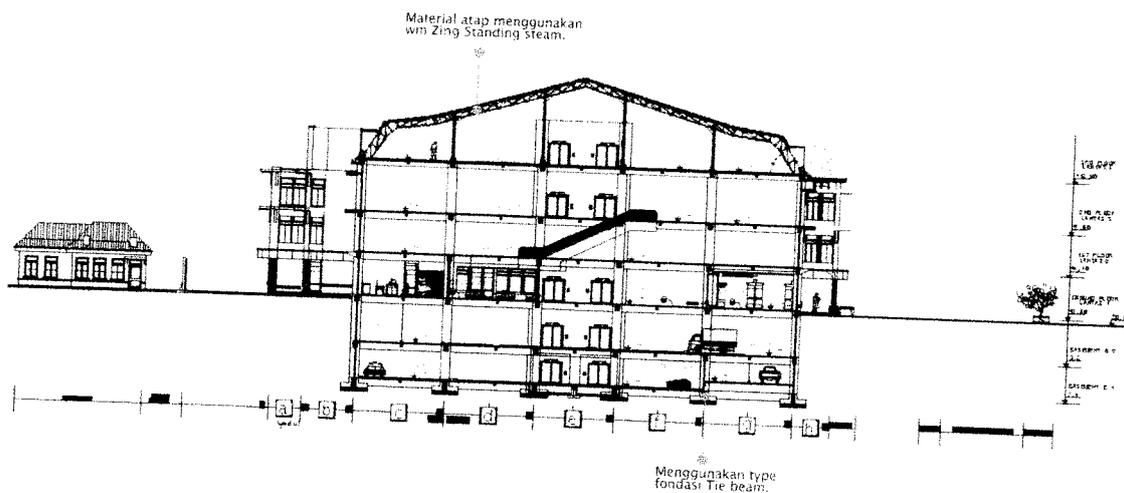
5.2.4.2. Sistem Struktur dan Konstruksi

Sistem struktur yang di gunakan pada bangunan shopping center ini, adalah menggunakan system struktur rangka dan bearing wall yang berfungsi sebagai core wall pada ruang shaft, elevator dan tangga darurat. Material yang di gunakan adalah menggunakan material beton bertulang.

POTONGAN MELINTANG



POTONGAN MEMBUJUR

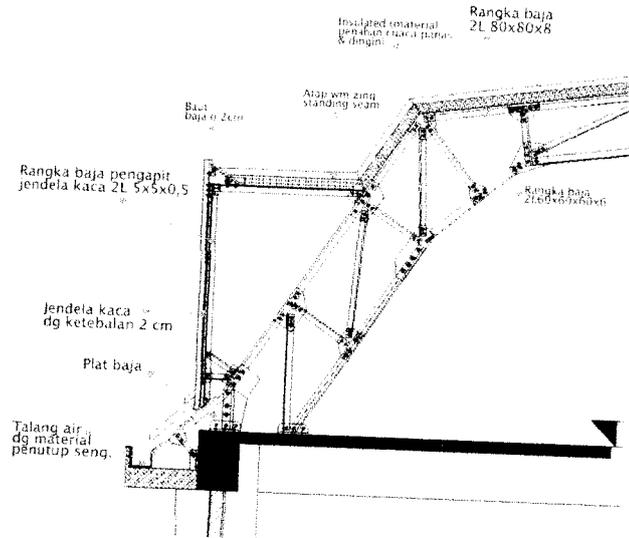


Material penutup atap menggunakan wm zing standing seam yang tepat di bawahnya diberi material insulated penahan panas trik sinar matahari. Dan kuda-kuda rangka/truss baja penyokong atap. Kuda-kuda rangka baja ini ditopang oleh tiang-tiang baja yang bertumpu pada kolom struktural beton bertulang.

Material penutup dinding, pembentuk kanopi dan finishing kolom menggunakan beton, dengan pertimbangan mudah pengerjaannya dan murah sehingga dapat terwujudnya sebuah sikap kekonvensionalan.

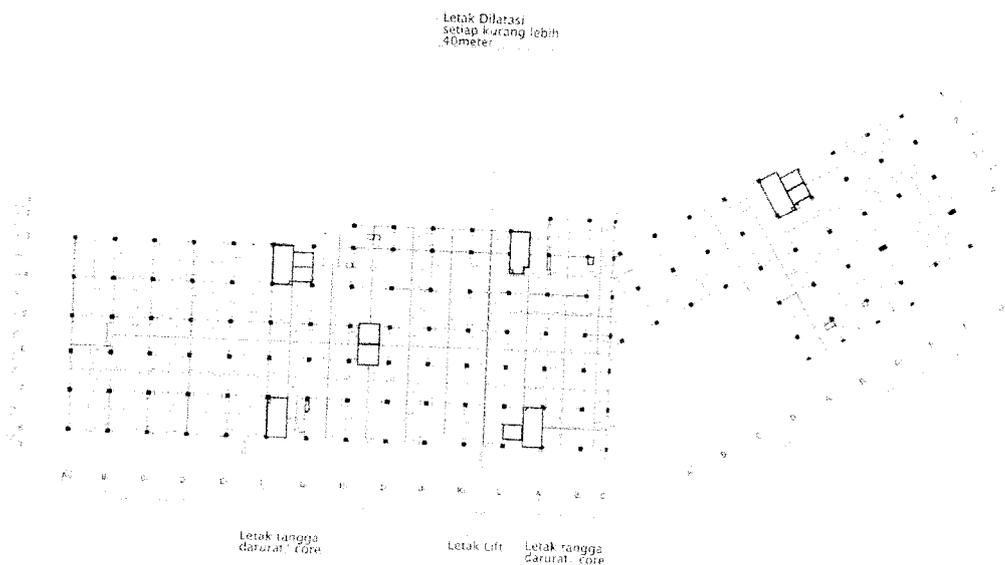
Type fondasi menggunakan fondasi tie beam, yang menebalkan bagian balok dengan penambahan beam pada pertemuan balok melintang dan membujurnya.

DETIL KUDA-KUDA PENYOKONG ATAP



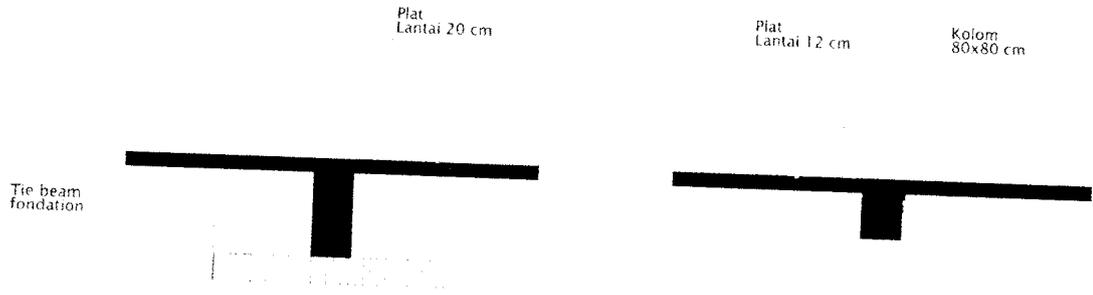
Detail struktur diatas merupakan, potongan dari sebagian kuda-kuda penutup material atap. Kesan kolonial di dapat melalui bentuk sudut kemiringan atap yang cukup curam, menggunakan material rangka/truss baja, selayaknya bangunan stasiun Purwosari yang mencerminkan kekonvensionalan. Hal ini tentunya juga tidak bertentangan dengan konsep komersial yang efisien dan efektif, artinya juga mudah dalam proses pengerjaannya.

RENCANA FONDASI

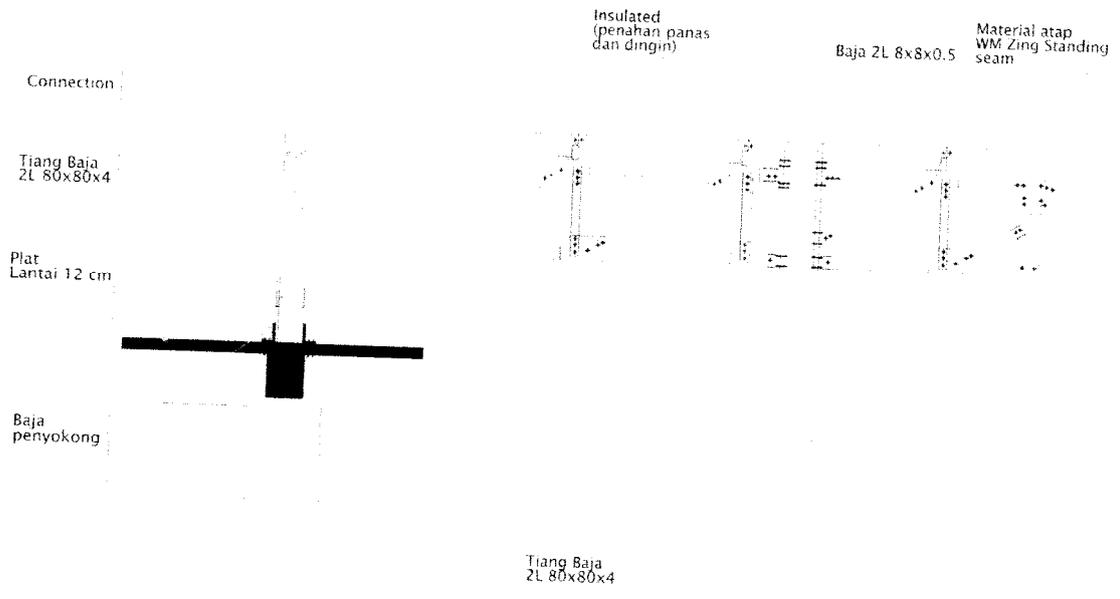


Tugas Akhir Arsitektur

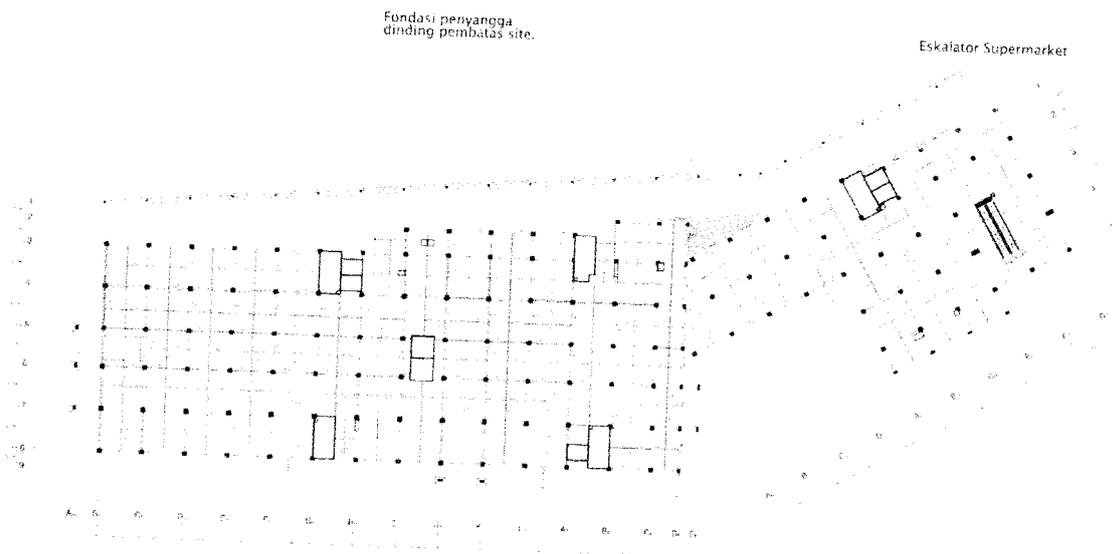
DETIL FONDASI & DETIL PLAT LANTAI 1



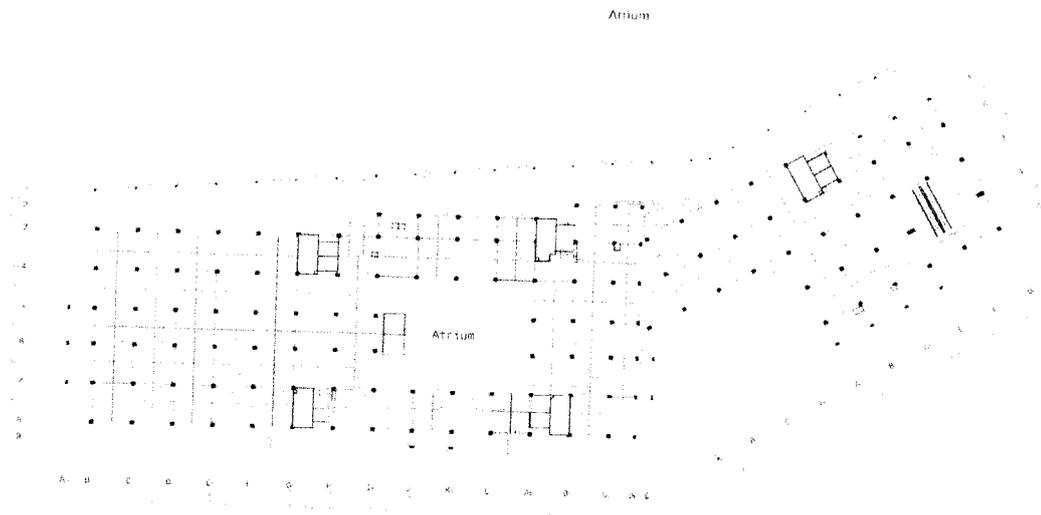
DETIL CONECTION TIANG BAJA DENGAN KUDA-KUDA PENYANGGA ATAP DAN KOLOM



RENCANA BALOK-KOLOM LT BASEMENT B-1 & LANTAI DASAR



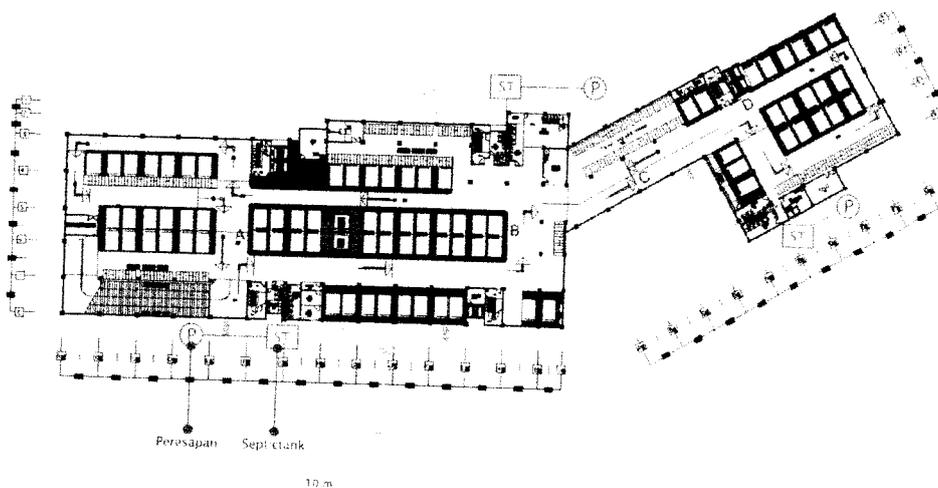
RENCANA BALOK-KOLOM LT 1- LT 3



5.2.5. Sistem MEE (Mekanikal, Elektrikal, Equipment)

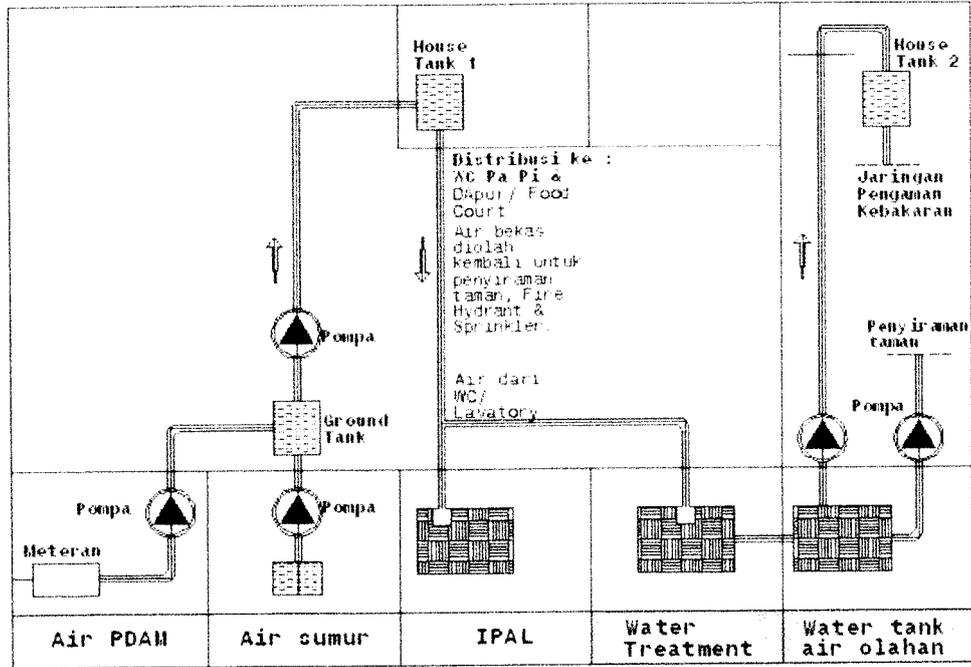
5.2.5.1. Sistem Sanitasi

Septictank dan sumur peresapan diletakkan terbagi menjadi 3 buah, yang jaraknya berdekatan dengan setiap lavatory yang ada di bangunan blok A, B dan D. Sementara itu, sumur air bersih juga diletakkan terbagi 3 buah yang jaraknya berdekatan dengan lavatory, namun harus lah memiliki jarak minimum 10 meter dari septictank.

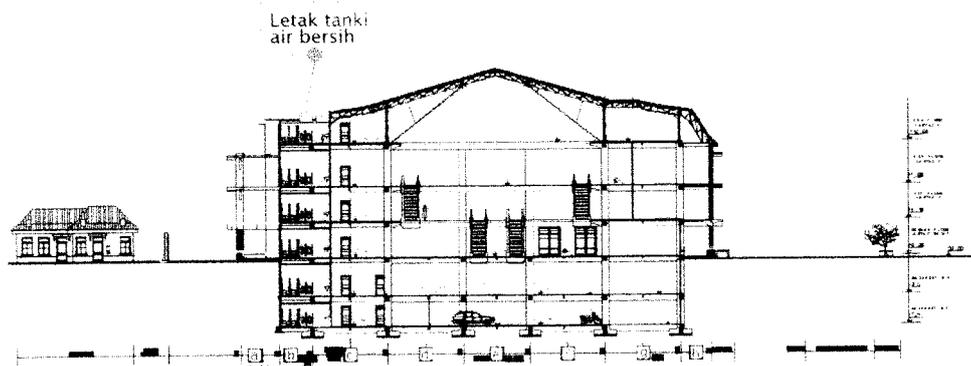


Tugas Akhir Arsitektur

5.2.5.2. Sistem Plumbing Air Bersih dan Air Kotor



Sistem sanitasi pada bangunan shopping center di kawasan stasiun purwosari ini, menggunakan sistem sanitasi air bersih down feed, dengan bak penampungan pada bagian atas ceiling lavatory yang berada di lantai 3/ lantai paling atas.



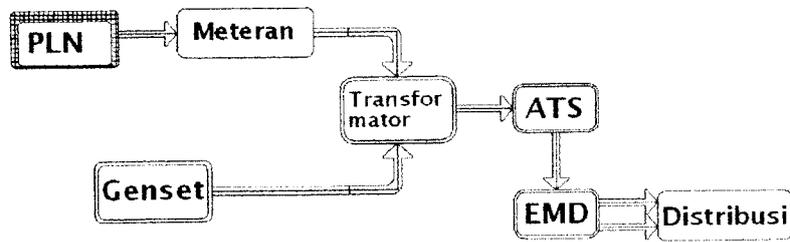
Sistem pembuangan air kotorannya, apabila kotoran padat langsung menuju ke septicktank, apabila kotoran cair, ditreatment terlebih dahulu di basement, kemudian dipompa keatas untuk kebutuhan penyiraman tanaman.

5.2.5.3. Sistem Elektrikal

Kebutuhan listrik pada bangunan shopping center ini disupply dari PLN. Untuk keadaan tertentu, ketika suplay PLN terhenti, digunakan tenaga cadangan dari genset. Listrik dari PLN dan genset dihubungkan dengan sebuah otomatis transfer,

Tugas Akhir Arsitektur

dengan system ATS, yaitu suatu alat transfer yang secara otomatis akan menjalankan genset apabila aliran listrik dari PLN padam.



Keterangan: ATS (Automatic Transver Switch), EMD (Electrical Main Distribution)

5.2.5.4. Sistem Pemdam Kebakaran (Fire Protection)

Dipakai system pemadam kebakaran:

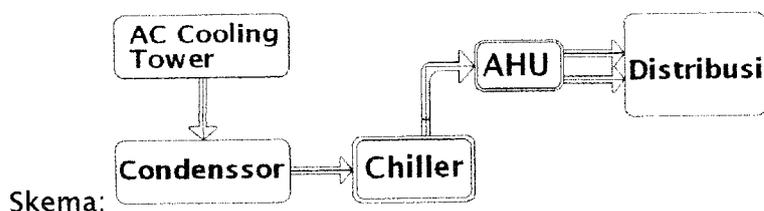
1. Fire alarm otomatis
2. Fire Protection berupa: fire extinguisher, hydrant dan sprinkler otomatis.

Hydrant diletakkan berdekatan dengan tangga darurat dan lavatory, hal ini dilakukan mengingat jarak jangkauan fasilitas tangga darurat dan lavatory sudah terbagi merata di seluruh blok bangunan. Sementara itu sprinkler otomatis, diletakkan menyebar merata di seluruh ruangan.

3. Safety plan, berupa tangga darurat, tanda/ petunjuk bahaya kebakaran.

5.2.5.5. Sistem Pengkondisian Udara.

Sistem pengkondisian udara pada bangunan shopping center ini, digunakan system central(all air system), pada ruangan-ruangan kegiatan umum dan kegiatan utama. Pada ruang pengelola digunakan system AC split. Pada ruang servis digunakan system exhaust fan. Pada ruang MEE digunakan system bowler yang dikeluarkan pada ruang terbuka.



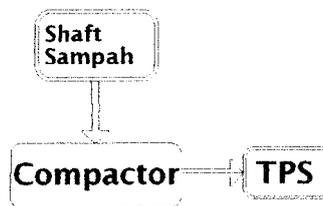
Skema:

5.2.5.6. Sistem Pembuangan Sampah.

Untuk pembuangan pada bangunan shopping center ini. Sampah dari lantai atas, dibuang melalui shaft sampah yang kemudian dikumpulkan di suatu tempat di

Tugas Akhir Arsitektur

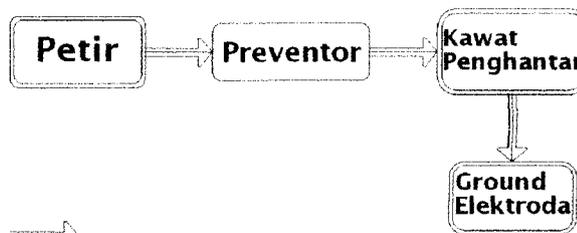
lantai dasar (dsb compactor) untuk kemudian di bawa oleh angkutan sampah menuju ke TPS.



[ket : TPS: Tempat Pembuangan Sampah

5.2.5.7. Sistem Penangkal Petir.

Digunakan system sangkar Faraday. Alat penerima berupa tongkat panjang 50 cm, pada setiap jarak 20 meter.

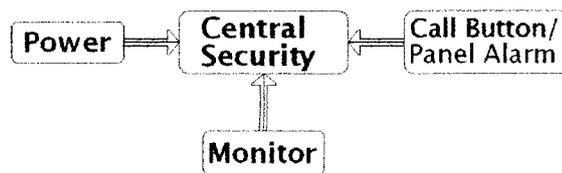


Skema →

Listrik ditangkap oleh penangkal petir dan dialirkan ke dalam bumi.

5.2.5.8. Sistem Keamanan Bangunan.

Sistem keamanan pada bangunan shopping center ini, menggunakan system monitoring dengan menggunakan CCTV (closed circuit television), yaitu system keamanan yang dapat memonitor tempat-tempat yang diinginkan melalui monitor security. Sistem ini pengawasannya dilakukan terpusat, dari ruang keamanan (central security) dengan dilengkapi panel alarm yang dapat diaktifkan petugas bila terjadi tindak kriminal.



Skema

Sedangkan untuk fasilitas lain, digunakan pos security dan patroli, memasang alat deteksi/ detector tindak criminal pada setiap pintu entrance dan sudut-sudut ruangan tertentu.

1. Latar Belakang:

Latar Belakang Proyek

a. Kota Surakarta adalah kota dagang hasil bentukan pemerintah kolonial yang mana sektor perdagangan merupakan penyumbang uang dengan nominal terbesar bagi PRDB kota.

b. Dibutuhkannya fasilitas sarana dan prasarana perdagangan yang baru di kota Surakarta yang selain itu juga dapat mengefektifkan lahan perkotaan stasiun Purwosari Solo.

Latar Belakang Citra Bangunan Kolonial

a. Lokasi site berada di kawasan konservasi stasiun Purwosari Solo.

Ex.



3. Permasalahan Umum:**Merancang bangunan Shopping center**

- Konsep Citra Shopping Center
- Memiliki Fasilitas-fasilitas sebagai berikut :
 - A. Show Room
 - B. Recreation Area
 - C. Advertisement Space
 - D. Service Area
 - Lavatory
 - Sirkulasi vertikal & Horizontal
 - Comfortable facilities, ex. AC, Skylight, Street mall furniture, etc
 - Cleaning service/ house keeping
 - Area Parkir
 - E. Rg Pengelola
 - F. Security
 - G. Stock Area [Gudang&Rg Bongkar muat]

Memenuhi Standart Kualitas Bangunan Komersial

Efektif & Efisien, artinya :

Berusaha menyedikitkan resources yang di keluarkan dalam mencapai tujuan akhir.

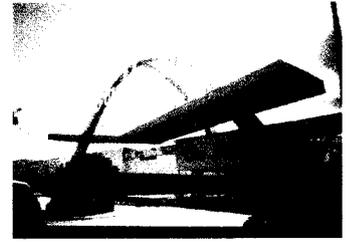
Tujuan akhir itu, adalah :

Tersedianya berbagai fasilitas yang mendukung bagi kenyamanan user [berdagang, berbelanja, berekreasi, mengelola, etc]

Kenyamanan inderawi

Kenyamanan dalam pergerakan, keamanan, etc

Ex.



FENOMENA/ISSUE

1. Permasalahan Khusus:

Konsep Citra Penampilan bangunan

Penulis memilih konsep preseden dg arsitektur kolonial, guna dapat sinkron dg Eksisting kawasan konservasi stasiun Purwosari Solo.

Konsep Preseden dan kontekstual yang dipilih oleh penulis bertujuan, untuk :

1. Mensinkronkan/kontras dg bangunan yang sudah ada. lihat hlm 66 konsep B. C. Brollin
2. Menyatukan berbagai elemen yang telah ada dg elemen baru, baik di dalam site maupun di luar site.
3. Membentuk unity/ keterkaitan bentuk yang harmonis antara bangunan baru dg bangunan lama
4. Usaha dalam mendekatkan nilai-nilai budaya, sosial dan budaya masyarakat. Agar dapat saling berkontribusi keuntungan antara masyarakat sekitar site dengan bangunan baru ini.

Konsep Citra Penampilan bangunan, ini dapat diwujudkan dg [menurut H. M. Rubenstein] :

1. Mempresedeni Shape [bentuk]
2. Mempresedeni color [warna]
3. Mempresedeni Teksture
4. Mempresedeni Arrangement [komposisi]

Karakteristik bangunan Arsitektur Kolonial, lihat hlm 71 preseden bangunan kolonial yaitu :

1. Simetri-A simetri
2. Kemonumentalan bangunan
3. Ornamen, kanopi, bukaan dan kolom yang disusun teratur dg komposisi/ repetisi yang berirama-mengkiaskan unity.
4. Penggunaan material bangunan dg tekture kasar, tebal berkesan kokoh
5. Proporsi fasade: Kaki, badan dan kepala

Ex.



Konsep Penampilan Bangunan

BAGIAN KEPALA/ ATAP

No	KEBUTUHAN	BNGN KOMERSIAL	BNGN KOLONIAL
01	Memasukkan pencahayaan alami dan penghawaan alami	Sky light	Dolmer/ lucarn
02	Material penutup atap : - atap duct - atap limasan	- Beton/ concrete - Genteng	- Reinforced concrete - Genteng
03	Open space/ area di atap bangunan : - keb rekreasi penghawaan alami - keb rekreasi melihat kawasan sekitar site bangunan - Penempatan ruang mesin lift/ rg mesin lainnya/ water tank.	- Atap duct/ flat	- Atap duct/ flat - Kantilever/ overhang

BAGIAN KAKI

No	KEBUTUHAN	Elemen bangunan yang di pilih untuk bisa di terapkan pada bangunan yang akan di rancang, adalah :	
01	Sirkulasi utama masuk ke dalam bangunan Sirkulasi pendukung masuk ke dalam bangunan	Main Entrance Diberi penegasan/ elemen boldness Side Entrance	Main Entrance Boldness berupa Porch Side Entrance
02	Bukaan sebagai : Rg Iklan Penghawaan alami Pecahayaam alami dari sinar matahari	Jendela kaca untuk Etalase - bangunan komersial memakai A.C - menggunakan pencahayaan buatan pada siang dan malam hari.	ventilasi Jendela dengan dimensi yg besar
03	Artikulasi antara lantai bangunan dengan pedestrian/ area di luar bangunan.	Mendesain peninggian lantai pada selasar luar bangunan. Dan menndesain anak tangga untuk mencapainya	Mendesain peninggian lantai pd selasar luar bangunan. Dan menndesain anak tangga untuk mencapainya

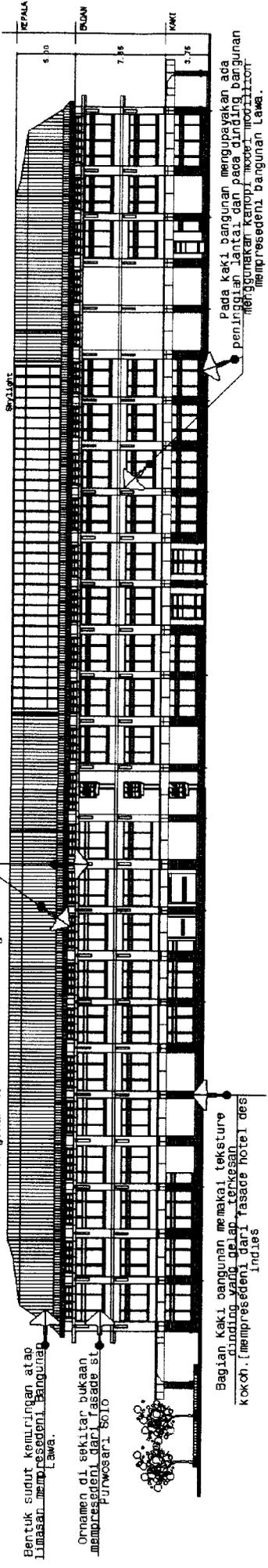
BAGIAN KAKI

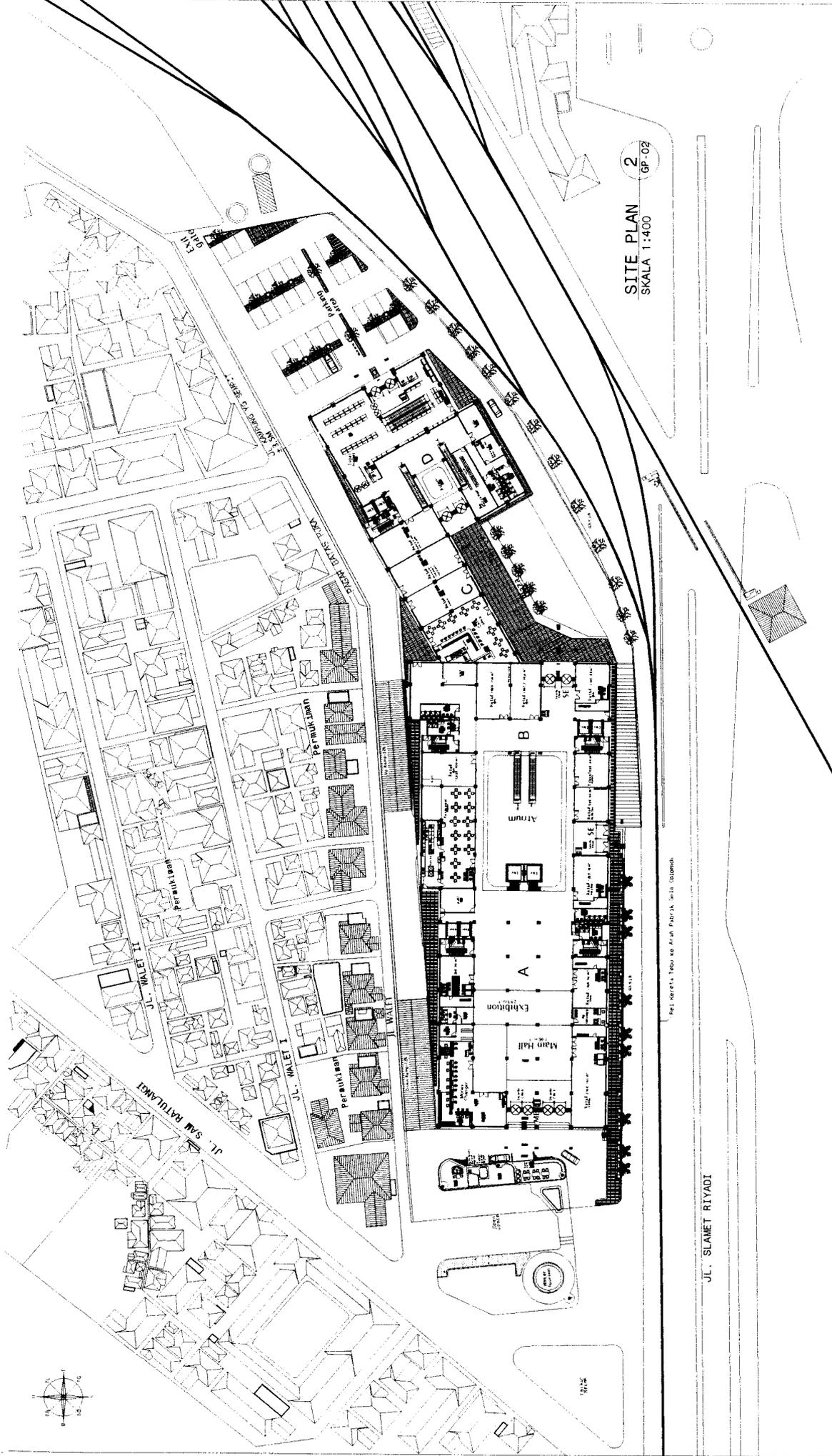
No	KEBUTUHAN	Elemen bangunan yang di pilih untuk bisa di terapkan pada bangunan yang akan di rancang, adalah :	
01	Sirkulasi utama masuk ke dalam bangunan Sirkulasi pendukung masuk ke dalam bangunan	Main Entrance Diberi penegasan/ elemen boldness Side Entrance	Main Entrance Boldness berupa Porch Side Entrance
02	Bukaan sebagai : Rg Iklan Penghawaan alami Pecahayaam alami dari sinar matahari	Jendela kaca untuk Etalase - bangunan komersial memakai A.C - menggunakan pencahayaan buatan pada siang dan malam hari.	ventilasi Jendela dengan dimensi yg besar
03	Artikulasi antara lantai bangunan dengan pedestrian/ area di luar bangunan.	- -	Mendesain peninggian lantai pd selasar luar bangunan. Dan menndesain anak tangga untuk mencapainya

Design Schematic

KONSEP PENAMPILAN BANGUNAN

Konsep pengulangan penonjolan kolom pada badan bangunan dan perlakuan engsel kaca (glazer) tepat di bawah tritisan atap yang dapat menggantikan fungsi skylight mempresedeni dari bangunan hotel Des Indies/ bangunan lama





TUGAS AKHIR
 JURUSAN ARSITEKTUR
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
 UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

PERIODE IV
TAHUN AKADEMIK
2004/2005

SHOPPING CENTER DI KAWASAN
STASTUN PURWOSARI SOLO
 CITRA BANGUNAN KOLONIAL SEBAGAI
 FAKTOR PERENCANAAN

DOSEN PEMBIMBING
 Ir. H. FAURIYANTO, MTP

NAMA
 BLAIR ARIMAUKA SUITADI

IDENTITAS MAHASISWA
 01.512.130

NAMA GAMBAR
SITE PLAN

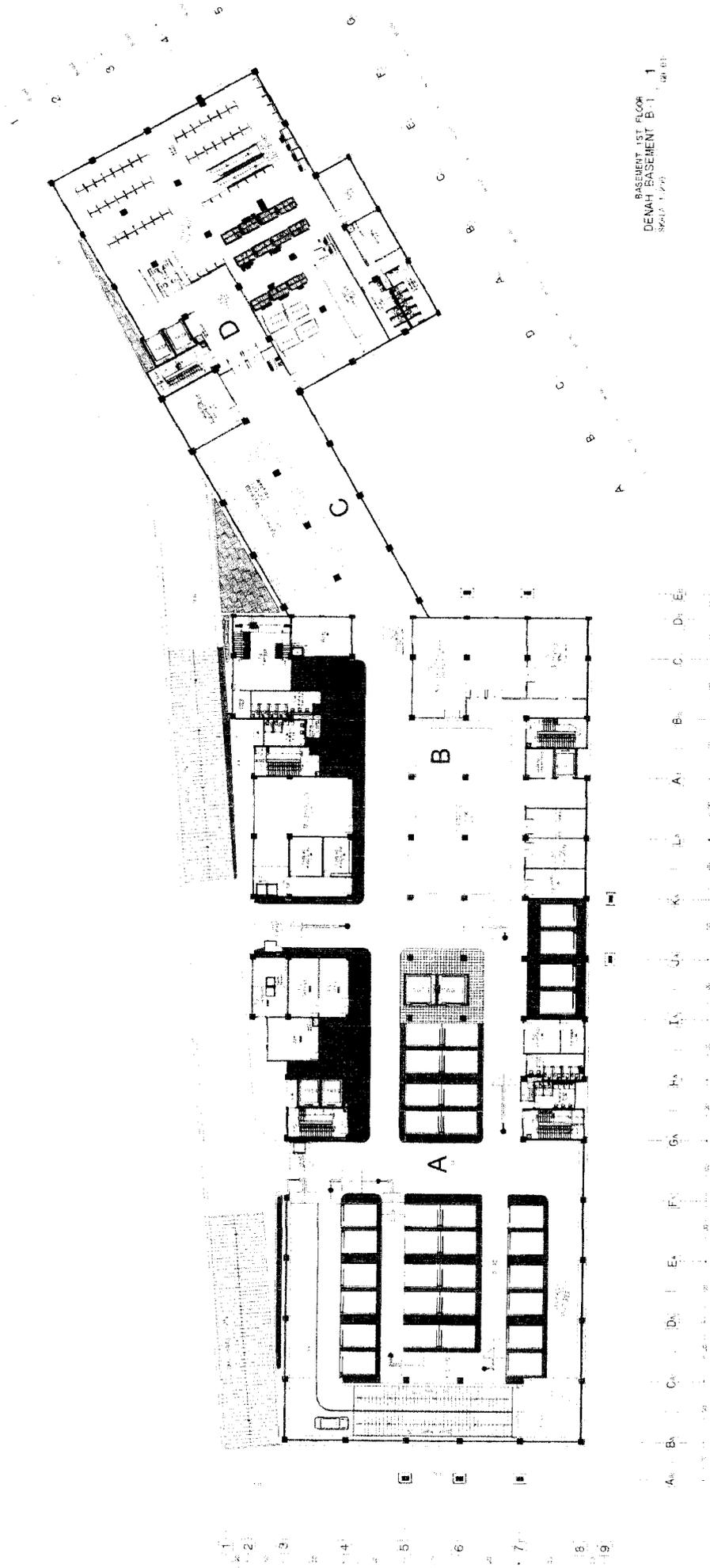
SKALA NO. LBR JML LBR
 1 : 400 GB-02

PENGESAHAN

SITE PLAN
 SKALA 1:400
 2
 GP-02

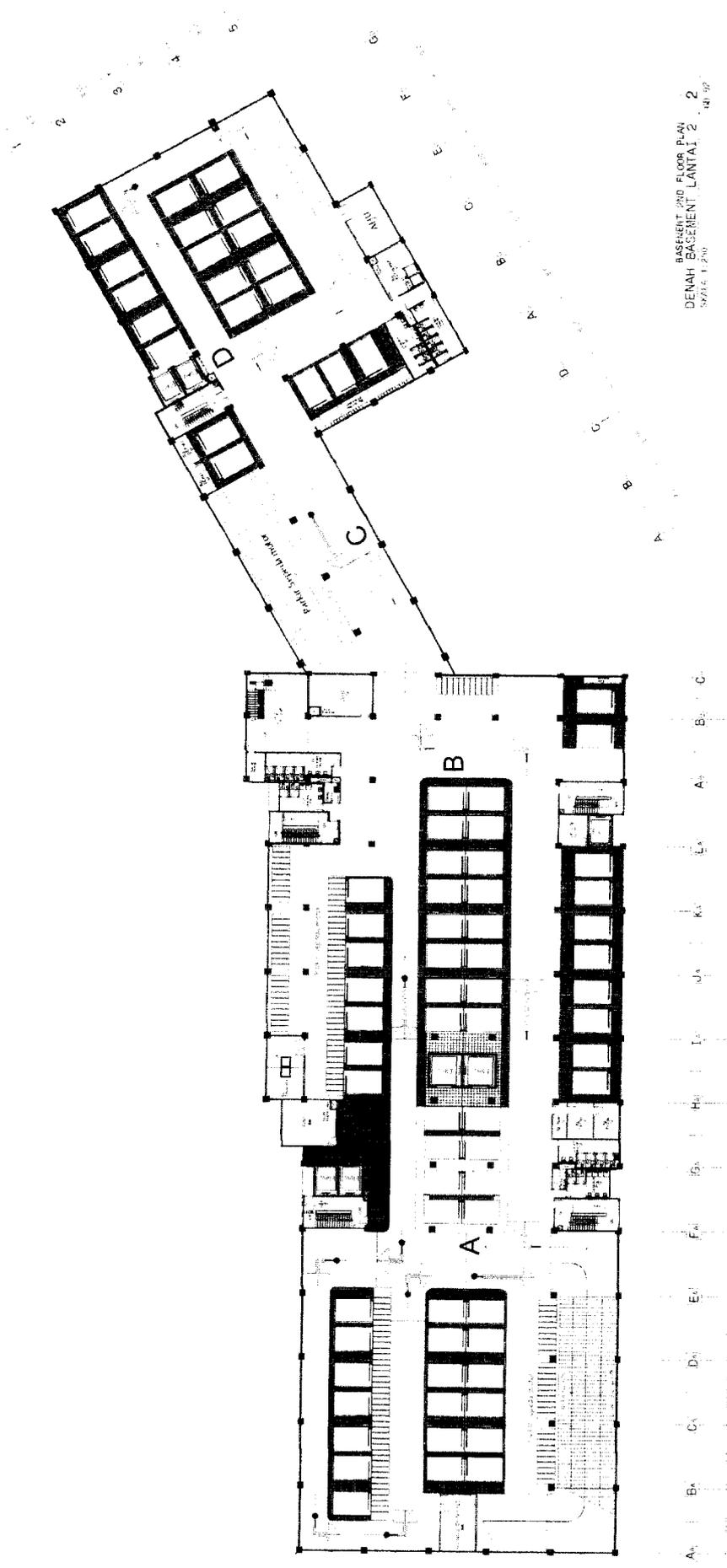
JL. SLAMET RIYADI

Des. Nopriati, Febu dan P. Adi Purban, 2004.02.05.02.00.00.00



BASEMENT 1ST FLOOR
DENAH BASEMENT B-1
SKALA 1 : 250

TUGAS AKHIR JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN UNIVERSITAS SEBELAS MARESI SURABAYA	PERIODE IV TAHUN AKADEMIK 2004/2005	SHOPPING CENTER DI KAWASAN STASIUN PURWOSARI SOLO CITRA BANGUNAN KOLONIAL SEBAGAI FAKTOR PENENTU PERANCANGAN	DOSEN PEMBIMBING I.P. H. FAURIYANTO, MTP. I.BMS (01-5192-1359) THOOS TINGAH	IDENTITAS MAHASISWA NPM/BLAIR ARIMATKA SUTADI (01-5192-1359)	NAMA GAMBAR Basement 1st Floor	SKALA NO. LBR UML LBR	PENGESAHAN
	1 : 250 GB-03						



BASEMENT 2ND FLOOR PLAN
 DENAH BASEMENT LANTAI 2 2
 1/2005

SHOPPING CENTER DI KAWASAN STASTUN PURWOSARI SOLO
 CITRA BANGUNAN KOLONIAL SEBAGAI FAKTOR PENENTU PERANCANGAN

TUGAS AKHIR
 JURUSAN ARSITEKTUR
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
 UNIVERSITAS SEBELAS MARET SURABAYA

PERIODE IV
 TAHUN AKADEMIK
 2004/2005

DOSEN PEMBIMBING
 NAMA BLATR ARIMATKA SUTADI
 NIM 512.1301

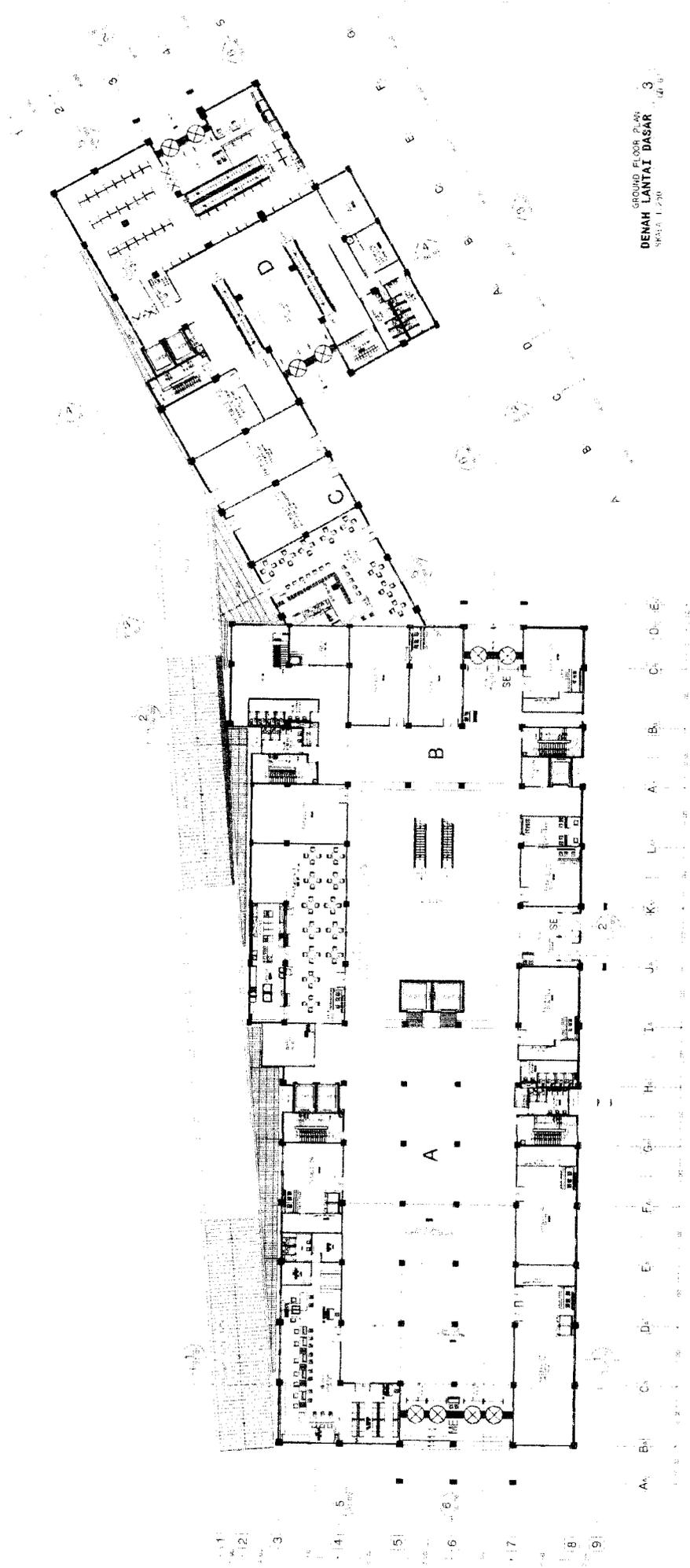
IDENTITAS MAHASISWA
 NAMA BLATR ARIMATKA SUTADI
 NIM 512.1301

NAMA GAMBAR
 Basement 2nd Floor Plan

SKALA NO. LBR JML LBR
 1 : 250 GB-04

PENGESAHAN





GROUND FLOOR PLAN
DENA LANTAI DASAR
 SKALA 1:250

SKALA NO. LBR JML. LBR PENGESAHAN
 1 : 250 GB-05

NAMA GAMBAR NAMA
 Nama Gambar: BLAIR ARDIATIKA SUTADI
 Nama: BLAIR ARDIATIKA SUTADI
 Ground Floor Plan
 Ground Floor Plan
 01-112-101

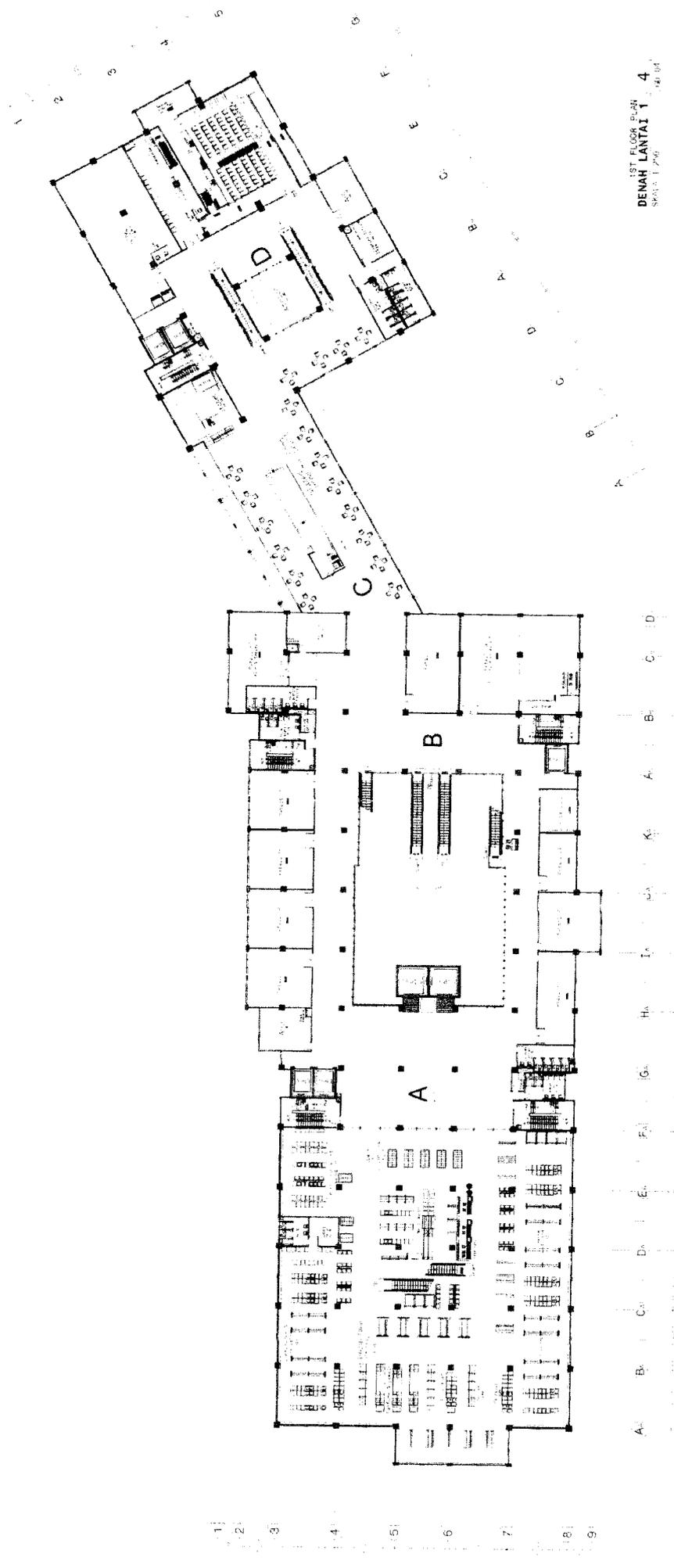
DOSEN PEMBIMBING IDENTITAS MAHASISWA
 Dosen Pembimbing: I.P. H. FAURTYANTO, MTP, N0. MHS
 Identitas Mahasiswa: TANDA TANGRI

SHOPPING CENTER DI KAWASAN
 STASUN PURWOSARI SOLO
 CITRA BANGUNAN KOLONIAL SEBAGAI
 FAKTOR PENENTU PERANCANGAN

PERIODE IV
 TAHUN AKADEMIK
 2004/2005



TUGAS AKHIR
 JURUSAN ARSITEKTUR
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
 UNIVERSITAS SEBELAS MARET SURABAYA



1ST FLOOR PLAN
 DENAH LANTAI 1
 SKALA 1/200



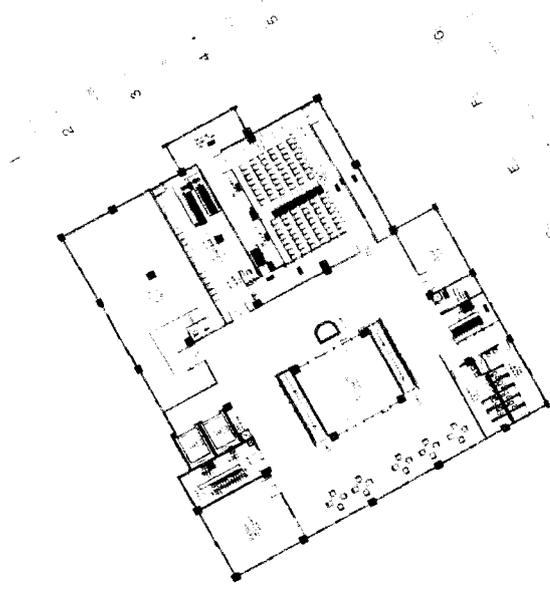
TUGAS AKHIR
 JURUSAN ARSITEKTUR
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
 UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

PERIODE IV
TAHUN AKADEMIK
2004/2005

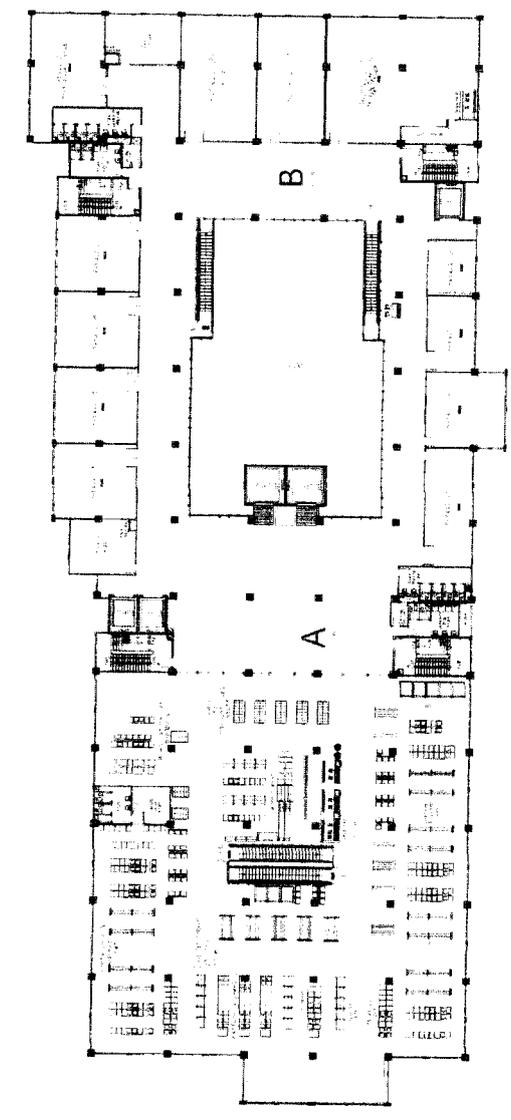
SHOPPING CENTER DI KAWASAN
STASIUN PURWOSARI SOLO
 CITRA BANGUNAN KOLONIAL SEBAGAI
 FAKTOR PENENTU PERANCANGAN

DOSEN PEMBIMBING
 IDENTITAS MAHASISWA
 NAMA: BLAIR ARMAKA SUTADI
 NPM: 01.012.180
 NAMA: I.P. H. FAURİYANTO, M.P. NO. UMS
 TELPON: 021-8888888

NAMA GAMBAR
 SKALA NO LBR JML LBR PENGESAHAN
 1ST Floor Plan
 1 : 250 GB-06



2ND FLOOR PLAN
DENAH LANTAI 2
SKALA 1:250
(03.03)



1ST FLOOR PLAN
DENAH LANTAI 1
SKALA 1:250
(03.03)



TUGAS AKHIR
JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS INDONESIA

PERIODE IV
TAHUN AKADEMIK
2004/2005

**SHOPPING CENTER DI KAWASAN
STASIUN PURWOSARI SOLO**
CITRA BANGUNAN KOLONIAL SEBAGAI
FAKTOR PENENTU PERANCANGAN

DOSEN PEMBIMBING

NAMA
IP. H. FAURILYANTO, M.P. (03.03.100)

IDENTITAS MAHASISWA

NAMA
BLAIR ARIWIKA SUTADI (03.03.100)

NAMA GAMBAR

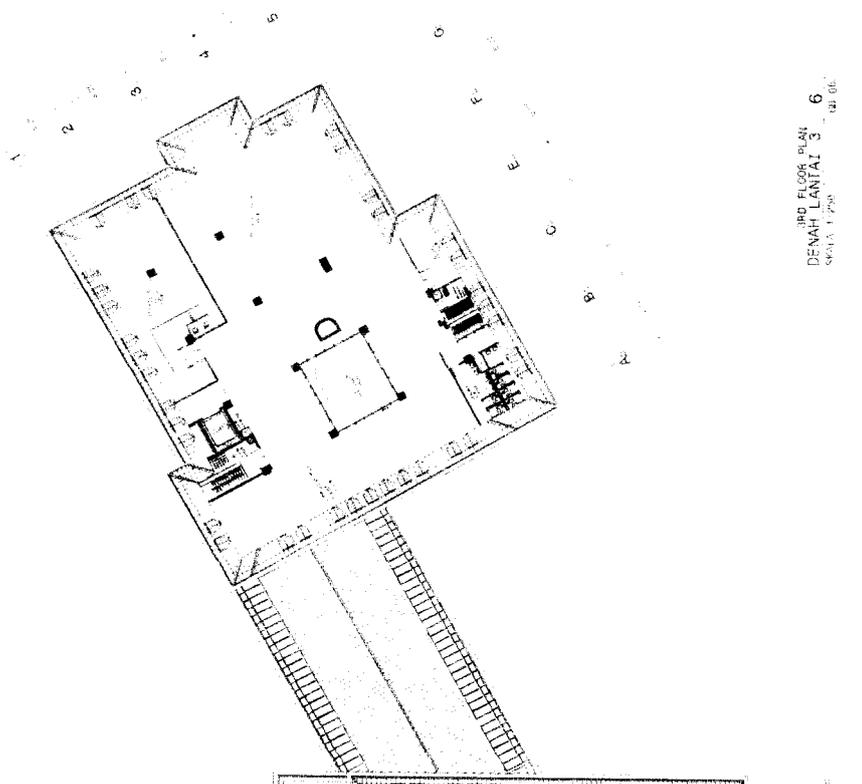
2ND FLOOR PLAN

SKALA

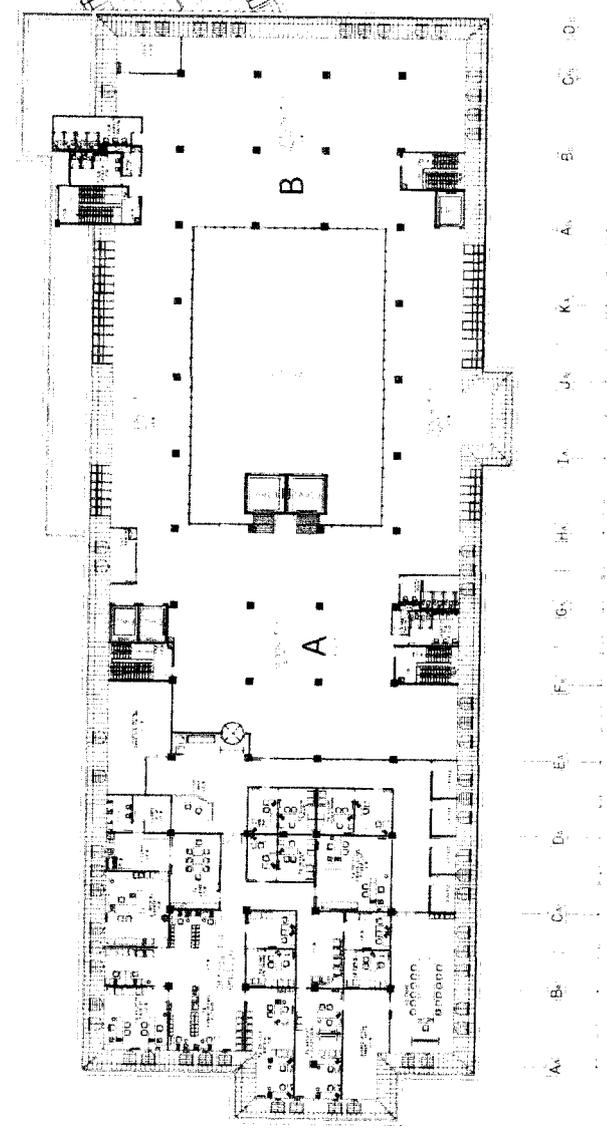
1 : 250

JRNL LBR

PENGESAHAN



3RD FLOOR PLAN
DENAH LANTAI 3
SKALA 1 : 250



1
2
3
4
5
6
7
8
9



TUGAS AKHIR
URUGAN ARSITEKTUR
MURAH TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS SEBELAS MARET SURABAYA

PERIODE IV
TAHUN AKADEMIK
2004 / 2005

SHOPPING CENTER DI KAWASAN
STASIUN PURWOSARI SOLO
CITRA BANGUNAN KOLONIAL SEBAGAI
FAKTOR PENENTU PERANCANGAN

DOSEN PEMBIMBING

IR. H. FAURIYANTO, MTP. NO. IHS

TANDA TANGAN

IDENTITAS MAHASISWA

BLAIR ARIMAKA SUTADI
01.512.130

NAMA GAMBAR

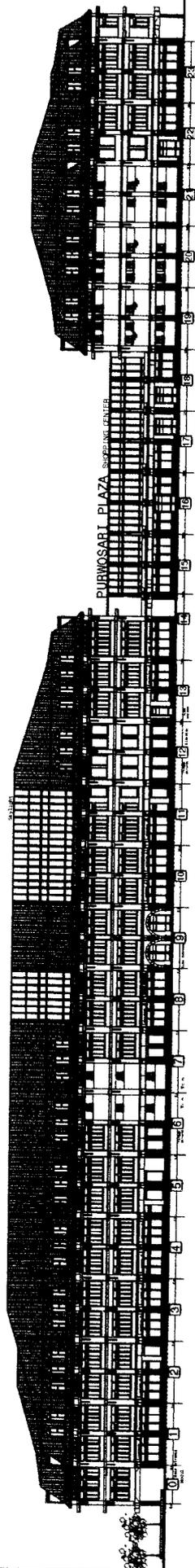
3rd Floor Plan

SKALA

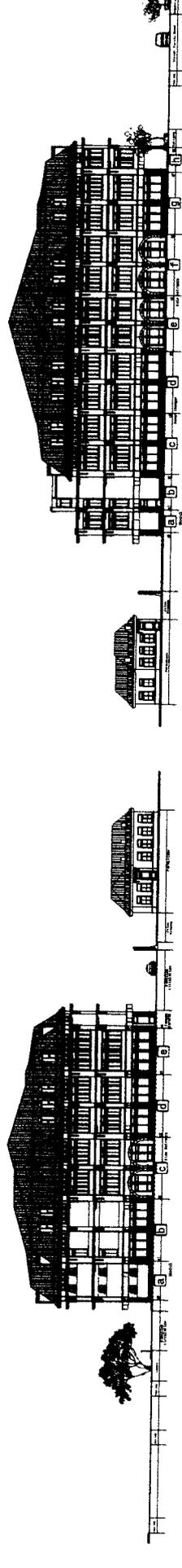
1 : 250

NO. LBR

PENGESAHAN



SOUTH ELEVATION
TAMPAK SELATAN
SKALA 1:250
3
GT. 09



WEST ELEVATION
TAMPAK BARAT
SKALA 1:250
1
GT. 09



TUGAS AKHIR
UNJIAN AKHIR PERENCANAAN
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

**PERIODE IV
TAHUN AKADEMIK
2004/2005**

**SHOPPING CENTER DI KAWASAN
STASIUN PURWOSARI SOLO**
CITRA BANGUNAN KOLONIAL SEBAGAI
FAKTOR PENENTU PERANCANGAN

DOSEN PEMBIMBING

Ir. H. FAURIYANTO, MTP

IDENTITAS MAHASISWA

NAMA	BLAIR ARIMATIKA SUITADI
NO. IHS	01.512.130
TANDA TANGAN	

NAMA GAMBAR

West Elevation
South Elevation
East Elevation

SKALA

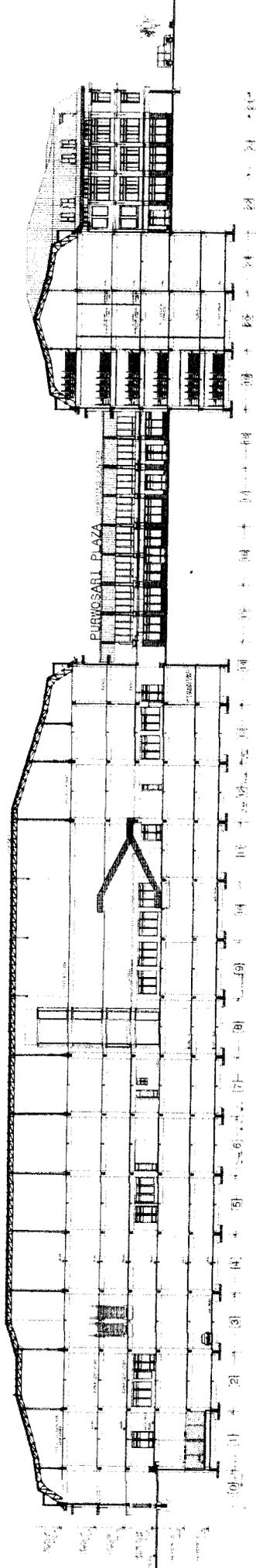
1 : 250

NO. LBR

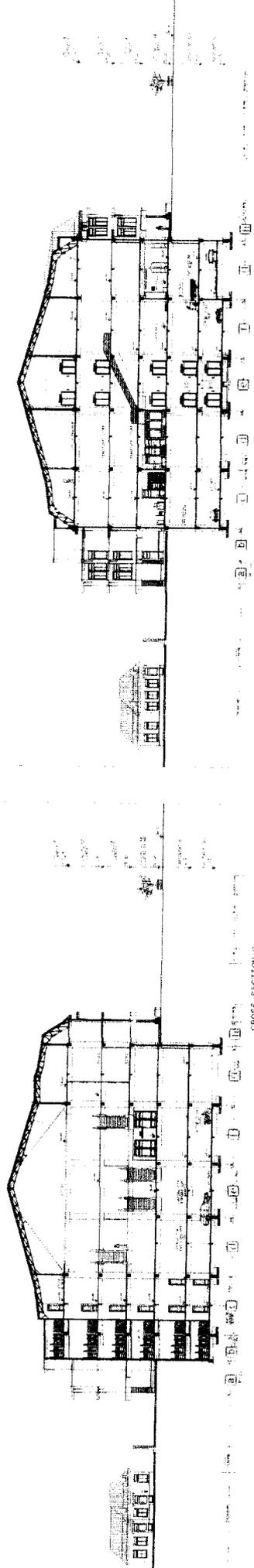
GB-09

JML LBR

PENGESAHAN



Cross Section 6
POTONGAN 6
 SKALA 1:250
 60 30



Cross Section 1
POTONGAN 1
 SKALA 1:250
 60 30

Cross Section 2
POTONGAN 2
 SKALA 1:250
 60 30



TUGAS AKHIR
 JURUSAN ARSITEKTUR
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
 UNIVERSITAS SEPULUH NOPEMBER

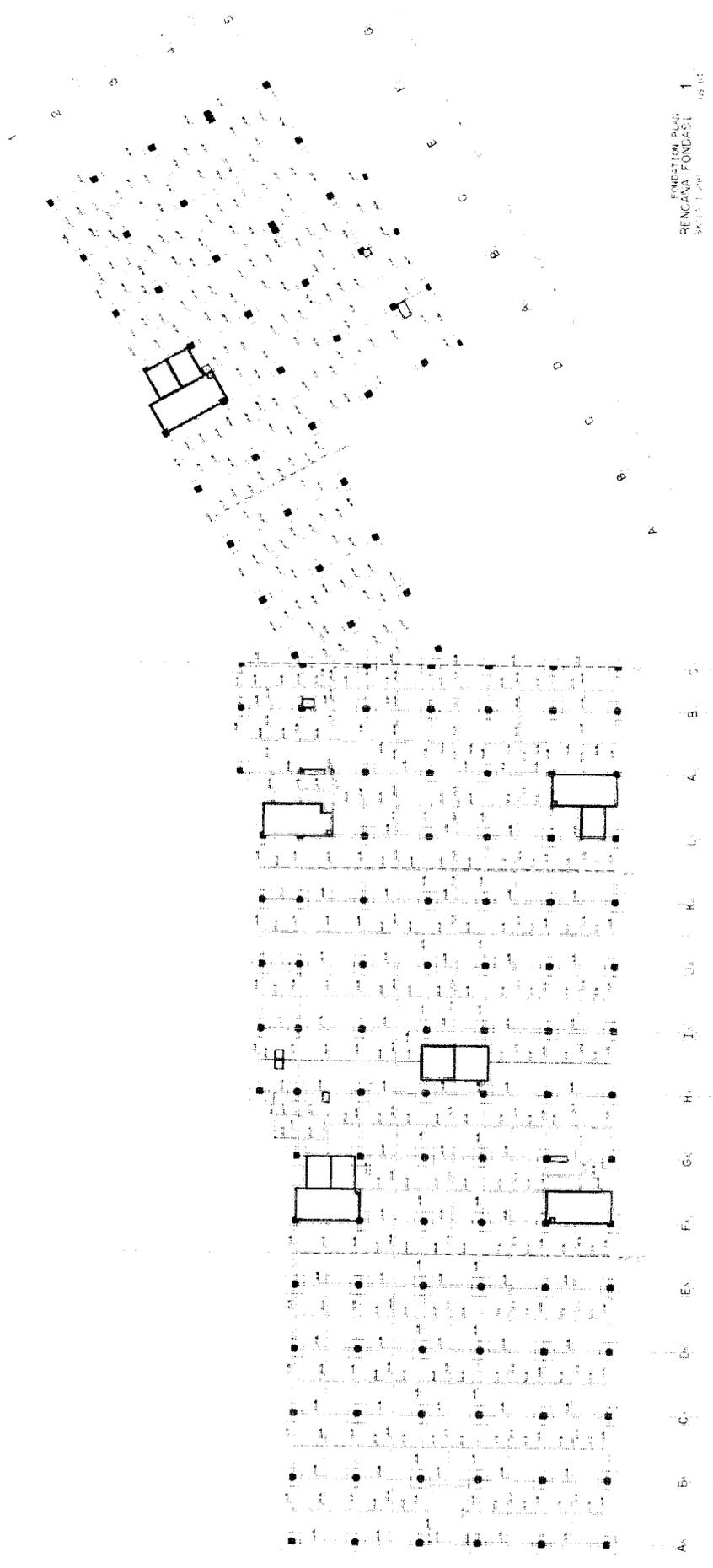
PERIODE IV
TAHUN AKADEMIK
2004 / 2005

SHOPPING CENTER DI KAWASAN
STASIUN PURWOSARI SOLO
 CITRA BANGUNAN KOLONIAL SEBAGAI
 FAKTOR PERENTU PERENCANAAN

DOSEN PEMBIMBING IDENTITAS MAHASISWA
 NAMA BLAIR ARIHAIKA SUJADI
 NO. MHS 01-512-130
 TANDA TANGAH

MAHA GAMBAR
 Cross Section 1
 Cross Section 2
 Cross Section 6

SKALA NO. LER JML LBR PENGESAHAN
 1 : 250 **GB-10**



RENCANA FONDASI
SKALA 1 : 250



TUGAS AKHIR
 JURUSAN ARSITEKTUR
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
 UNIVERSITAS INDONESIA

PERIODE IV
TAHUN AKADEMIK
2004 / 2005

SHOPPING CENTER DI KAWASAN
STASIUN PURWOSARI SOLO
 CITRA BANGUNAN KOLONIAL SEBAGAI
 FAKTOR PENTU PERENCANAAN

DOSEN PEMBIMBING

NAMA
 DR. H. FAUZIYUDDIN, M.P.
 N.P. 012-110
 TAMBA TANGGAL

IDENTITAS MAHASISWA

NAMA
 BILAL ARIFINIA SUPADI
 N.P. 012-110
 TAMBA TANGGAL

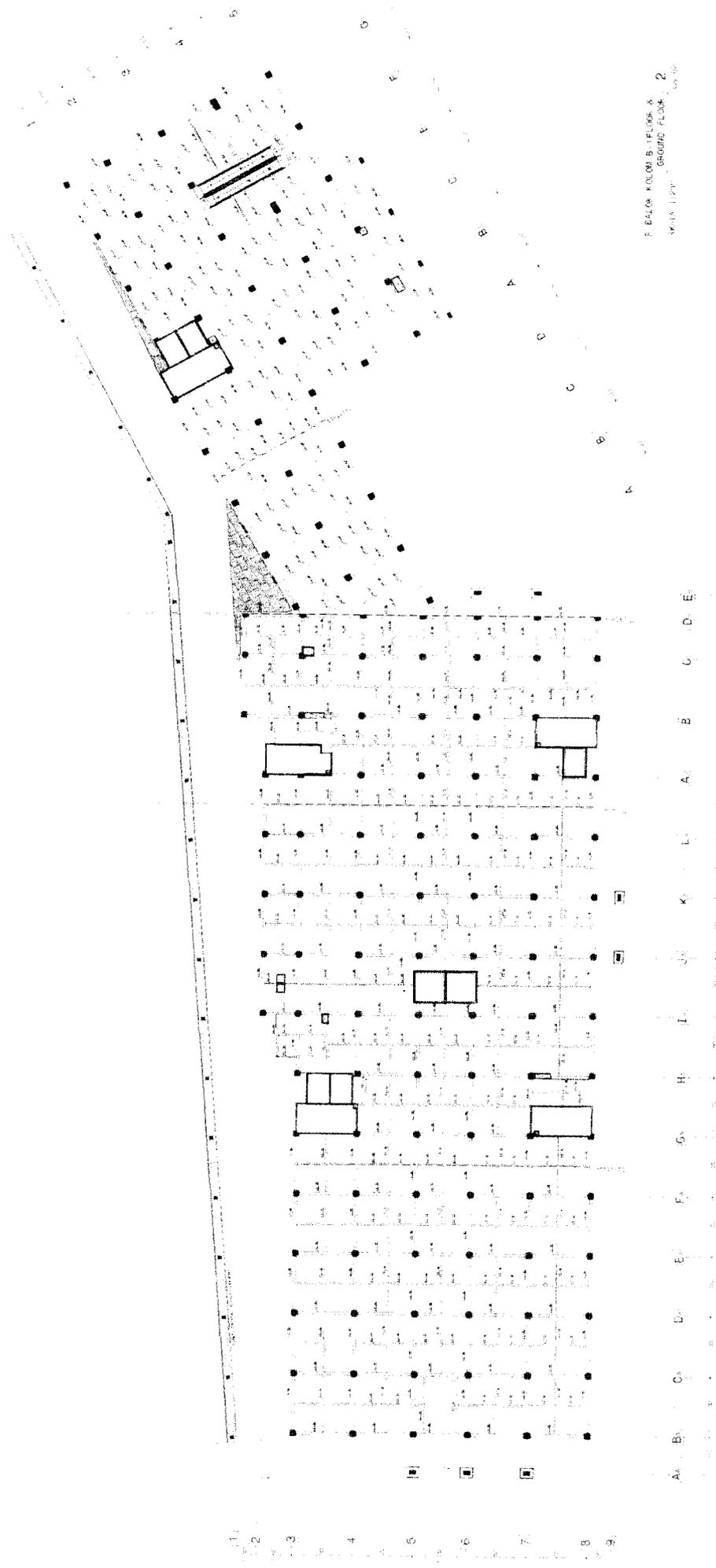
NAMA GAMBAR

FONDATOR: PLAR

SKALA NO. UBT UBL LBR

1 : 250 GB-12

PERENCANAAN



F. BALOK KOLOM B-FLOOR 2
GROUND FLOOR 2
Muka Atas

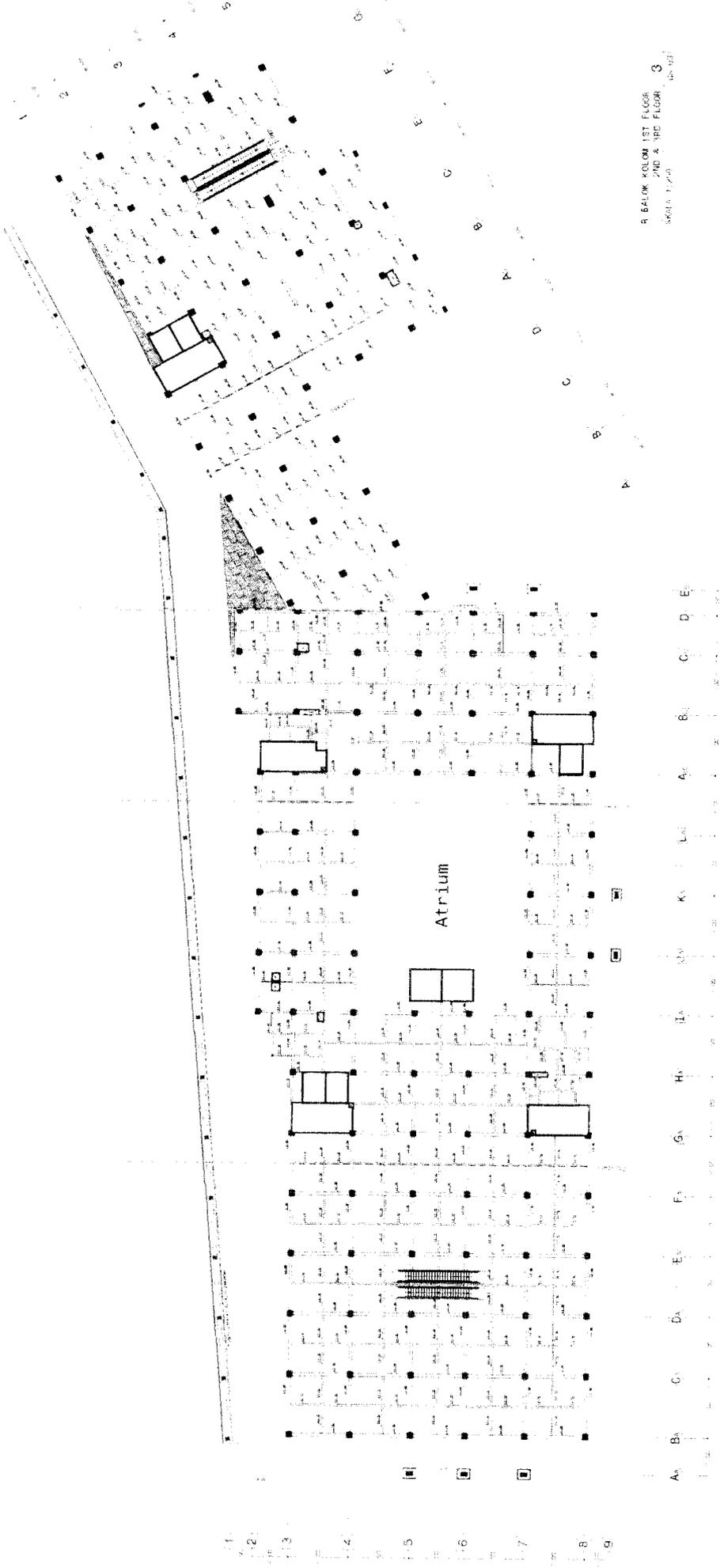
DOSEN PEMBIMBING: IDENTITAS MAHASISWA: NAMA GAMBAR: SKALA: NO. LBR: JEM. LBR: PENGESEK: I.P. H. FAURİYANTO, M.P. ID. ING: NAMA: ALIF ARIADAMA GUTAY Perencana Balok Kolom E-1 & Ground Floor 1 : 250 GB-13

SHOPPING CENTER DI KAWASAN STASIUN PURNOSARI SOLO
CITRA BERGAMBAR KOLOHIAL SEBAGAI FAKTOR PEMENTU PERANCANGAN

PERIODE IV TAHUN AKADEMIK 2004/2005

TUGAS AKHIR
JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS SEBELA MARET SURABAYA





R. BALOK KOLON 1ST FLOOR
2ND & 3RD FLOOR
SKALA: 1:250

DOSEN PEMBIMBING: IR. H. FAUZYAH TO. BTP. NO. MHS 19121134
 NAMA: TANDA TRIGATI
 IDENTITAS MPHASISWA: BLAIR ARIMA IKA SUTADI
 NAMA GAMBAR: RENCANA BALOK KOLON S-1 & GROUND FLOOR
 SKALA: NO. LBR: 250 GB-14
 JML. LBR: PENGESAHAN:

SHOPPING CENTER DI KAWASAN STASIUN PURWOSARI SOLO
 CITRA BANGUNAN KOLONIAL SEBAGAI FAKTOR PERENTU PERANCANGAN

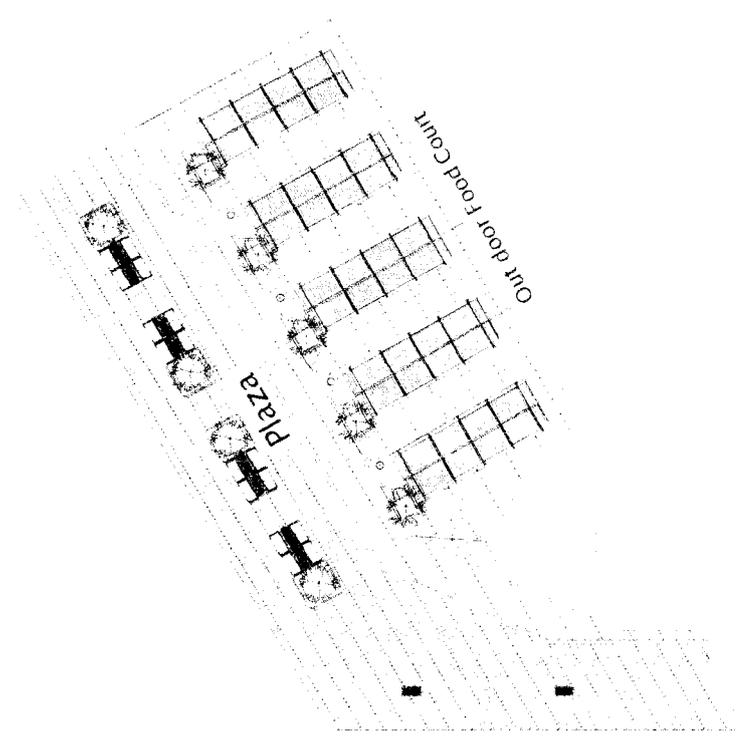
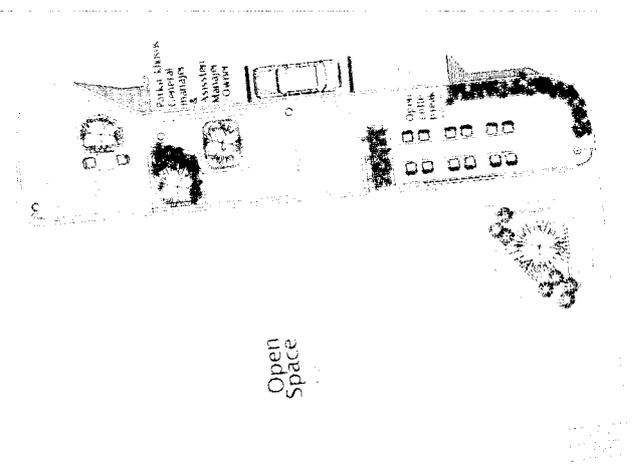
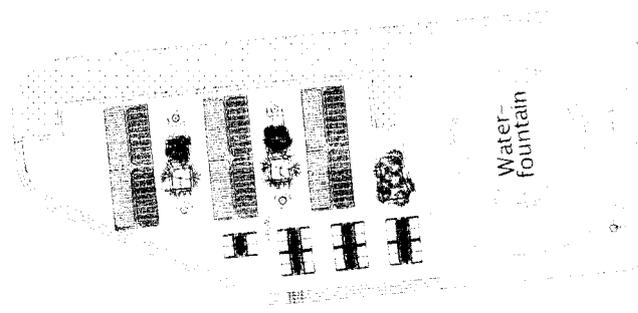
PERIODE IV TAHUN AKADEMIK 2004/2005

TUGAS AKHIR
 JURUSAN ARSITEKTUR
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
 UNIVERSITAS SEBELA MARET SURABAYA



LEGENDA

No	Symbol	Penjelasan
01	□	Pintu/lewat
02	○	Lampias Taman (Plantes)
03	⊗	Lampias Tenda Bauwarna punggawa (1.5m)
04	⊕	Pondok Picnic Alun-alun Berkasade at (Penghulu)
05	⊗	Lampias Fontana
06	⊗	Suena Bontek Portularia a (santofusa)
07	⊗	Palem (1.2m)
08	⊗	Kapriachis Capriachis (1)
09	⊗	Batang (lewat)



OUTDOOR SPACE PLAN WEST ENTRANCE
RENCANA TATA RAG LUAR WEST ENTRANCE
SKALA 1:25

OUTDOOR SPACE PLAN SOUTH ENTRANCE
RENCANA TATA RAG LUAR SOUTH ENTRANCE
SKALA 1:25

2
GL-02

1
GL-01



TUGAS AKHIR
JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS SEBELAS MARET

PERIODE IV
TAHUN AKADEMIK
2004 / 2005

SHOPPING CENTER DI KAWASAN
STASIUN PURWOSARI SOLO
CETUS BANGUNAN KAWASAN SERAGAP
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

DOSEN PEMBIMBING
Dr. H. FAHMAN, S.T.M.P.

NAMA
NO. AMS
FAMILY NAME

IDENTITAS MAHASISWA
NAMA
NO. AMS
FAMILY NAME

NAMA GAMBAR
RENCANA TATA RAG

SKALA
1:25

JML LBR
1

GB-15

PENGESAHAN

1 DT-01

BERMUDA TYPE METAL ROOF

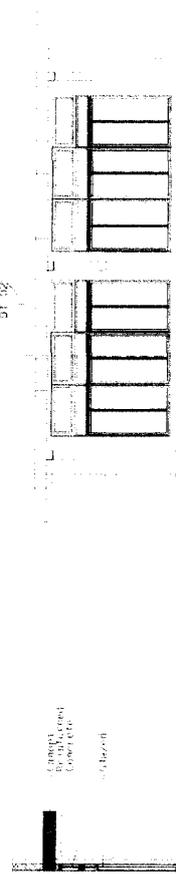
1 DT-01

DETAIL A
SKALA 1 : 10



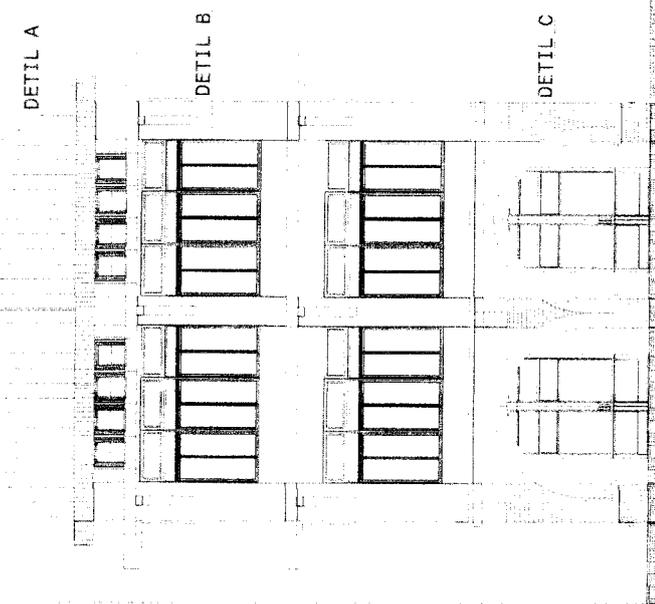
2 DT-02

DETAIL B
SKALA 1 : 10



3 DT-03

DETAIL C
SKALA 1 : 10



DETAIL SOUTH ENTRANCE

1 DA-01

DETAIL PINTU MASUK SELATAN
SKALA 1 : 10



TUGAS AKHIR
JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

PERIODE IV
TAHUN AKADEMIK
2004/2005

SHOPPING CENTER DI KAWASAN STASIUN PURWOSARI SOLO
CITRA BANGUNAN KOLONIAL SEBAGAI FAKTOR PENENTU PERANCANGAN

DOSEN PEMBIMBING
NAMA
I.P. H. FAUZIYANTO, M.P. N0. 1193

IDENTITAS MAHASISWA
NAMA
BLASIR SRIWIKA SUTADI N0. 512 1331

MABA GAMBAR
SKALA NO. LBR JHL LBR PENGESAHAN

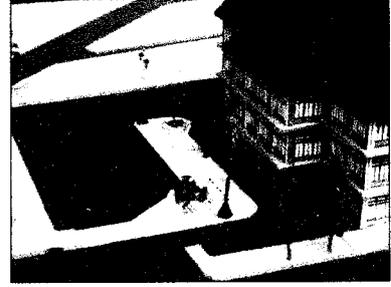
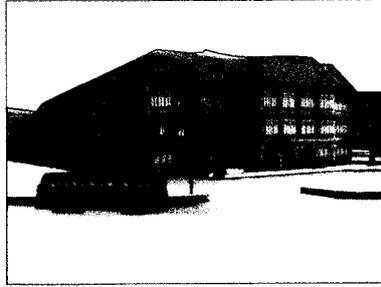
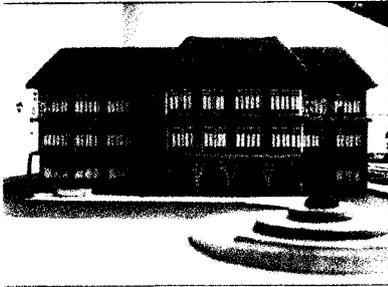
1 : 50 GB-17
Detail South Entrance

TANDA TANGAN:

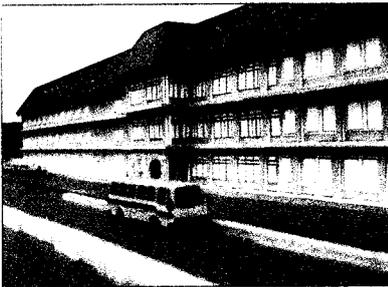


oto Maket

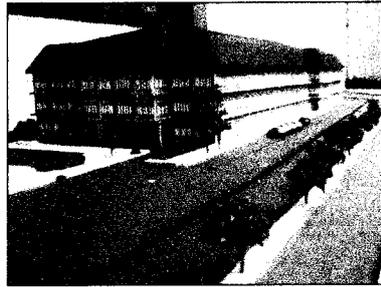
1. West Entrance



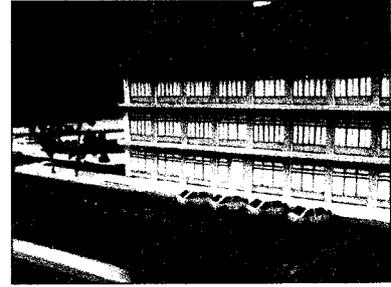
2. South Entrance



3. Perspektif



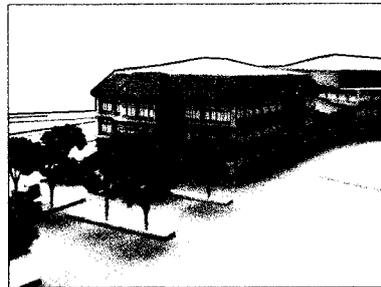
4. Pangkalan taksi



5. Plaza



6. East elevation



7. North elevation



8. Ramp 12%



LEMBAR PENGESAHAN

TUGAS AKHIR

**SHOPPING CENTER DI KAWASAN STASIUN
PURWOSARI SOLO**

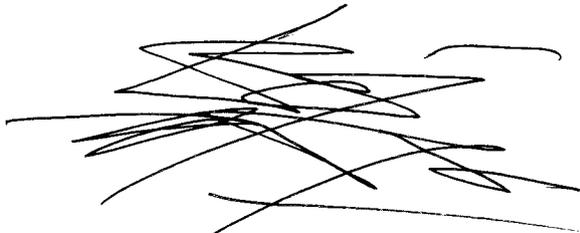
Citra Bangunan Kolonial sebagai Faktor Penentu Perancangan
**SHOPPING CENTER IN PURWOSARI TRAIN STATION
AREA**

Images of Colonial Building As Design Reference

Disusun oleh

BLAIR ARIMA IKA SUTADI
01.512.130

Yogyakarta, 13 Januari 2006



Ir. H. Reviyanto B Santoso, March
Ka Jur Teknik Arsitektur UII



Ir. H. Fajriyanto, MTP
Dosen Pembimbing

JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR

**FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

h =