

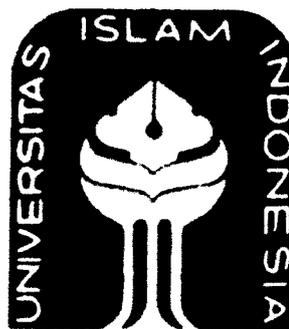
PERHUKUMAN	NO. 11/2003
TGL. TERBIT	2 Agustus 2003
NO. JUDUL	001503
NO. INV.	5100001503.001
NO. PEUK.	

TUGAS AKHIR

PUSAT PERBELANJAAN DI PURWOKERTO

JAWA TENGAH

**Karakter Unsur Alam Sebagai Penguat Penciptaan Suasana Rekreatif
Pada Tata Ruang Dalam dan Ruang Luar**



Disusun Oleh :

Nama : Andri Kusmayadi

No. Mhs : 96 340 013

NIRM : 960051013116120013

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

2004

LEMBAR PENGESAHAN

PUSAT PERBELANJAAN DI PURWOKERTO

JAWA TENGAH

**Karakter Unsur Alam Sebagai Penguat Penciptaan Suasana Rekreatif
Pada Tata Ruang Dalam dan Ruang Luar**

Disusun Oleh :

ANDRI KUSMAYADI

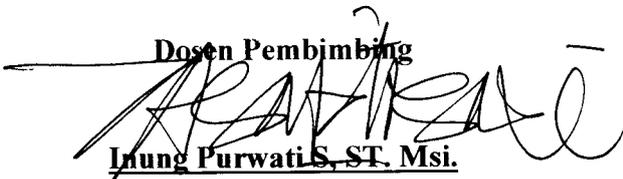
No. Mhs : 96 340 013

NIRM : 960051013116120013

Yogyakarta, 9 September 2004

Menyetujui,

Dosen Pembimbing

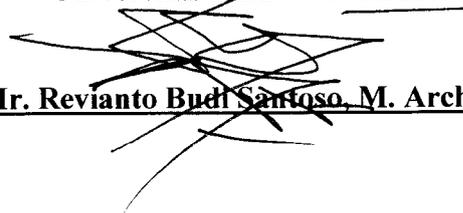

Inung Purwati S., ST. Msi.

Mengetahui,

Ketua Jurusan Arsitektur

Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Universitas Islam Indonesia


Ir. Revianto Budi Santoso, M. Arch.

Kupersembahkan karya kecilku untuk.....

Ibu dan Bapak tercinta yang selalu membimbing dan mendo'akanku hingga dapat terselesaikannya studiku.

Kedua kakakku Siti Maesaroh dan Muslimah serta adekku Achmad Fauzi tersayang atas semangat dan motivasinya.

Cinta dan kasihku, neng Nahita Rhuynaha atas ketulusan hati yang murni setiap saat Ilmu pengetahuan sebagai jaminan untuk menuju peradaban manusia yang lebih mulia.

**PUSAT PERBELANJAAN DI PURWOKERTO
JAWA TENGAH**

**Karakter Unsur Alam Sebagai Penguat Penciptaan Suasana Rekreatif
Pada Tata Ruang Dalam dan Ruang Luar**

**SHOPPING CENTER IN PURWOKERTO
CENTRAL JAVA**

**The Character of Natural Elements as Enhancer for Creating Recreative Indoor
and Outdoor Space**

Oleh :

Andri Kusmayadi / 96 340 013

Dosen Pembimbing :

Inung Purwati S, ST. Msi.

ABSTRAKSI

Letak geografis kota Purwokerto yang sangat strategis karena dikelilingi oleh kota-kota lain menjadikan kota Purwokerto sebagai transit jalur antar kota.

Pertumbuhan kota yang pesat ini tentunya juga harus diimbangi dengan pengadaan sarana dan prasarana yang memudahkan bagi akses pemenuhan kebutuhan. Dalam hal ini semakin meningkatnya aktivitas perekonomian maka perlu kiranya penyediaan sarana dan prasarana pusat perekonomian.

disesuaikan atas dasar pertimbangan kebutuhan masyarakat akan sarana dan prasarana perekonomian. Untuk kota Purwokerto layak kiranya dibangun suatu pusat perbelanjaan moderen yang pengelolaannya dijalankan dengan standar professional, dalam hal ini pusat perbelanjaan itu adalah Mall.

Pusat perbelanjaan dalam hal ini adalah Mall, yang berorientasi pada modernisasi tentunya adalah pusat perbelanjaan yang bukan saja sebagai tempat pemenuhan kebutuhan perekonomian saja tetapi perlu kiranya didalamnya merupakan olahan yang memberikan rangsangan yang mampu memberikan suasana yang berbeda agar pusat perbelanjaan ini mempunyai karakter yang kuat dan bias memberikan hiburan yang bersifat rekreatif.

Pencapaian rekreatif bias ditempuh dengan banyak jalan, hanya saja karakter rekreatif yang bagaimana yang mempunyai fleksibilitas terhadap suatu tipe atau karakter bangunan itu sendiri. Selain itu juga mempunyai fleksibilitas terhadap kemajemukan dan kompleknya suatu masyarakat. Akan lebih baik lagi bila karakter rekreatif yang ditonjolkan bias menjadi pembeda dalam suatu lingkungan, dalam hal ini lingkungan perkotaan tentunya. Atas dasar itu maka karakter rekreatif yang digunakan adalah karakter unsur alam

Dengan karakter unsur alam inilah diharapkan akan mampu menjawab kebutuhan akan pusat perbelanjaan sebagai sarana dan prasarana pemenuhan kebutuhan perekonomian yang rekreatif.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamu 'alaikum Wr. Wb

Segala puji dan syukur atas segala rahmat dan hidayah Allah SWT, sholawat dan salam pada junjungan Nabi Besar Muhammad SAW serta keluarga dan sahabat, yang telah memberikan dan kesabaran sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir dengan judul “Pusat Perbelanjaan di Purwokerto Jawa Tengah, karakter unsur alam sebagai penguat penciptaan suasana rekreatif pada tata ruang dalam dan ruang luar”, dimana diajukan sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Teknik Arsitektur Universitas Islam Indonesia.

Dalam penyusunan tugas akhir ini, penulis telah banyak menerima bantuan baik fisik maupun moral, bimbingan dan arahan dari berbagai pihak. Untuk itu penulis mengucapkan teima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Allah SWT dan Nabi Besar Muhammad SAW, dengan segala nikmat Islam.
2. Bapak Ir. Revianto, M. Arch, selaku Ketua Jurusan Arsitektur Universitas Islam Indonesia.
3. ibu Inung Purwati S, ST. Msi., selaku Dosen Pembimbing.
4. Teman-teman dalam penyusunan tugas akhir.

Akhirnya penulis hanya bisa mengucapkan terima kasih dan semoga Allah SWT membalas segala amal dan perbuatannya, serta berharap semoga tulisan ini bermanfaat bagi semua insan manusia.

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb

Yogyakarta, 13 September 2001

Penulis

UCAPAN TERIMA KASIH

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dalam penyusunan tugas akhir yang berjudul “Pusat Perbelanjaan di Purwokerto Jawa Tengah, karakter unsur alam sebagai penguat penciptaan suasana rekreatif pada tata ruang dalam dan ruang luar”, penulis telah banyak menerima bantuan baik bersifat moral maupun material, sehingga dapat menyelesaikan tugas akhir ini. Oleh karena itu maka penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Nahita Rhuynaha, asas senyummu, marahmu, manjamu, bahagiamu, sedihmu dan semua yang ada pada dirimu.
2. Eeng, sing ngganteng dewe se kandang sapi; atas jasamu dan persahabatan kita.
3. Ibob, si raja gembel, atas ide-idemu untuk tetap berlawanan (ngamen yu cah..)
4. Galih, laki-laki terbaik di dunia, atas segala bala bantuannya.
5. Penjol, atas data dan semangatnya.
6. Ian, Henrik, Tool dan Hadi bersatu kita teguh..Man!!
7. Temen-temen kost tiara yang oke punya.
8. Temen-temen di angkringan Kawedar Malioboro mana kentutnya.
9. Komunitas Ngejaman Beringharjo tetap ngeRook kan.
10. Klitikan Oye..tetap antik agar hidup tetap asik.
11. Teman-teman di SPI(Serikat Pengamen Indonesia) kebodohan adalah momok untuk maju cah.
12. Temen-temen lain yang ngga bias saya sebutkan satu-satu..maturnuwun

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iii
ABSTRAKSI.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
UCAPAN TERIMA KASIH.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	ix

BAB I. PENDAHULUAN

I.1. Latar Belakang	1
I.2. Rumusan Permasalahan.....	6
I.3. Tujuan dan Sasaran	6
I.4. Spesifikasi Umum.....	7
I.5. Keaslian Penulisan.....	7

BAB II. DATA DAN TEORI

II.1. Tinjauan Pustaka.....	8
II.2. Studi Data.....	25
II.3. Studi Kasus.....	27

BAB III. GAGASAN

III.1. Kebutuhan Ruang.....	38
III.2. Menciptakan Suasana Rekreatif Pada Pola Tata Ruang Dalam dan Ruang Luar.....	44
III.3. Menciptakan Unsur Alam Sebagai Penambah Suasana Rekreatif Pada Pola Tata Ruang Dalam dan Luar.....	48

III.4. Konsep Site.....	55
III.5. Konsep Hubungan Ruang.....	61
III.6. Zoning.....	63
III.7. Konsep Pembentuk Ruang.....	64
III.8. Konsep Organisasi Ruang.....	74
III.9. Konsep Struktur.....	77

BAB IV. PENGEMBANGAN DESAIN

IV.1. Kesimpulan.....	84
IV.2. Situasi.....	85
IV.3. Site Plan.....	86
IV.4. Denah.....	87
IV.5. Tampak.....	93
IV.6. Potongan.....	94
IV.7. Prespektif.....	95
IV.8. Detail.....	98

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR GAMBAR

II.1.	Vasade Pondok Indah Mall.....	27
II.2.	Interior Pondok Indah Mall.....	28
II.3.	Denah Lantai Dasar Pondok Indah Mall.....	29
II.4.	Vasade Citraland.....	30
II.5.	Denah Citraland.....	31
II.6.	Potongan Citraland.....	32
II.7.	Interior Citraland.....	33
II.8.	Vasade Pusat Perbelanjaan Atrium.....	34
II.9.	Vasade dan Pintu Masuk Sekunder dari Dalam Pasar Senin.....	35
III.1.	Bidang Datar.....	44
III.2.	Bidang Datar Yang Dipertinggi.....	45
III.3.	Bidang Datar Yang Diperendah.....	45
III.4.	Bidang Yang Melayang.....	46
III.5.	Membebaskan Arah Pandang.....	46
III.6.	Memberi Bingkai Pada Arah Pandang.....	47
III.7.	Membatasi Arah Pandang.....	47
III.8.	Karakter Cascade Waterfall.....	48
III.9.	Karakter Nappe.....	49
III.10.	Bukaan Dari Sisi Samping.....	50
III.11.	Bukaan Dari Sisi Samping.....	51
III.12.	Sinar Matahari Dengan Bukaan Dari Samping.....	52
III.13.	Tumbuhan Sebagai Peneduh.....	52
III.14.	Tumbuhan Sebagai Pengarah.....	53
III.15.	Tumbuhan Sebagai Pemecah Angin.....	53
III.16.	Tumbuhan Sebagai Filter Suara.....	53
III.17.	Tumbuhan Sebagai Pembatas Atau Pembentuk Ruang.....	54
III.18.	Kondisi Lingkungan Site.....	55
III.19.	Arah Gerak Matahari.....	56
III.20.	View dan Orientasi.....	57

III.21. Pencapaian dan Entrance.....	58
III.22. Pergerakan Kendaraan Bermotor.....	59
III.23. Drainase.....	60
III.24. Zoning.....	63
III.25. Skema Arah Gerak.....	64
III.26. Skema Bentuk Ruang.....	65
III.27. Pengolahan Air.....	66
III.28. Prespektif Pengolahan Kantor.....	67
III.29. Pengolahan Karakter Nappe.....	68
III.30. Pengolahan Karakter Cascade Waterfall.....	69
III.31. Pengolahan Sinar Matahari.....	70
III.32. Pengolahan Variasi Ketinggian Jalur Pergerakan.....	71
III.33. Pengolahan Variasi Volume Ruang.....	72
III.34. Komposisi Besaran Ruang Dalam	73
III.35. Analisa Organisasi Ruang Utama.....	74
III.36. Analisa Organisasi Ruang Pendukung dan Service.....	75
III.37. Pengolahan Masa Bangunan.....	76
III.38. Analisa Struktur.....	77
III.39. Skematik Denah Lantai I.....	78
III.40. Skematik Denah Lantai II dan III.....	79
III.41. Skematik Denah Lantai IV.....	80
III.42. Detail Pengolahan Air dan Void.....	81
III.43. Detail Pengelola, Servis dan Jaringan Utilitas.....	82
III.44. Detail Sirkulasi.....	83
IV.1. Situasi.....	85
IV.2.. Site Plan.....	86
IV.3. Denah Lantai I.....	87
IV.4. Denah Lantai II.....	88
IV.5. Denah Lantai III.....	89
IV.6. Denah Lantai IV.....	90
IV.7. Denah Basement I.....	91

IV.8. Denah Basement II.....	92
IV.9. Tampak.....	93
IV.10. Potongan.....	94
IV.11. Prespektif Atrium.....	95
IV.12. Prespektif Fountain Pada Lift.....	96
IV.13. Prespektif Fountain Pada Entrance.....	96
IV.14. Prespektif Selasar dan Bukaan.....	97
IV.15. Detail Tanaman.....	98

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG

1.1.1. Tinjauan Perkembangan Wilayah Kota Purwokerto

Kota Purwokerto sebagai ibu kota Kabupaten Banyumas merupakan kota yang sangat strategis berdasarkan letak geografisnya, karena kota Purwokerto dikelilingi oleh kota-kota lain. Hal inilah yang menjadikan kota Purwokerto sebagai suatu pusat tujuan bagi kota-kota lain yang mengelilinginya. Selain sebagai pusat tujuan, keberadaan kota Purwokerto yang terletak ditengah kota-kota yang mengelilinginya, menjadikan kota Purwokerto sebagai kota transit jalur lalau lintas antar kota. Hal ini dapat dilihat dari adanya suatu pusat transportasi yang berupa terminal kelas A.

Pertumbuhan penduduk dalam suatu kota, dalam hal ini kota Purwokerto menunjukkan adanya kecenderungan perkembangan kota. Semakin bertambah banyaknya jumlah penduduk, maka akan semakin banyak pula permasalahan yang ditimbulkan seperti adanya kebutuhan kota terhadap sarana dan prasarana fasilitas umum yang diwadahi. Pertambahan penduduk yang begitu pesat terjadi bukan hanya karena pertambahan angka kelahiran atau menurunnya angka kematian tetapi bisa terjadi karena adanya urbanisasi yang besar. Urbanisasi ini terjadi salah satunya dikarenakan adanya pertambahan yang pesat pada faktor-faktor pemenuhan terhadap kebutuhan masyarakat yang berupa fasilitas-fasilitas pemenuhan kebutuhan. Perpindahan penduduk ini bisa berupa perpindahan yang dilakukan dalam jangka waktu tertentu atau sementara, bisa juga dalam waktu yang tidak terbatas atau selamanya.

Semakin bertambah banyaknya penduduk maka kebutuhan akan sarana dan prasaranapun semakin bertambah banyak. Kebutuhan akan fasilitas pendidikan adalah merupakan salah satu kebutuhan yang mengalami perkembangan yang sangat pesat di kota Purwokerto. Hal ini ditandai dengan semakin banyaknya sektor-sektor pendidikan yang bermunculan, mulai dari jenjang sekolah dasar, menengah sampai

perguruan tinggi, baik itu yang dikelola oleh pemerintah maupun swasta. Bahkan permintaan akan kebutuhan fasilitas pendidikan tidak hanya diminati oleh penduduk kota Purwokerto dan sekitarnya, melainkan sudah mencakup penduduk seluruh Indonesia, hal ini dapat dibuktikan dengan banyaknya pelajar dan mahasiswa yang berasal dari luar kota Purwokerto, bahkan dari pulau-pulau lain diluar pulau Jawa.

Keberadaan kota Purwokerto sebagai kota transit antar kota dan sebagai salah satu kota alternatif dalam pemenuhan kebutuhan akan sektor pendidikan berakibat pada pesatnya perkembangan kota Purwokerto menjadi suatu kota yang kompleks dan majemuk. Hal ini juga berpengaruh pada perkembangan disektor perekonomian yang menjadikan kota Purwokerto sebagai simpul distribusi perdagangan. Dengan bertambahnya jumlah penduduk yang semakin pesat dan dengan tipikal orangnya yang majemuk dan kompleks, maka perlu kiranya pemenuhan akan fasilitas perekonomian yang mampu dan bisa dinikmati oleh keberadaan masyarakat yang majemuk dan kompleks.

1.1.2. Tinjauan Pemilihan Judul

Atas dasar pertimbangan dari hal-hal yang telah dijelaskan diatas maka perlu kiranya dirancang suatu pusat perbelanjaan yang mampu mewadahi aktifitas masyarakat dalam memenuhi kebutuhannya disektor perekonomian yang nyaman dan menyenangkan. Faktor kenyamanan dan menyenangkan menjadi hal yang penting dalam suatu pusat perbelanjaan, untuk memenuhi kebutuhan akan kenyamanan dan menyenangkan itu perlu kiranya diadakan suatu pendekatan terhadap faktor kenyamanan dan menyenangkan yaitu dengan memasukkan unsur alam.

Pemilihan unsur alam sebagai penambah suasana rekreatif pada pola tata ruang pusat perbelanjaan dilatar belakang oleh:

- a. Unsur alam mempunyai fleksibilitas terhadap suatu tipe atau karakter bangunan itu sendiri, baik itu suatu karakter bangunan yang kontras terhadap unsur alam maupun bangunan yang mendukung unsur alam itu sendiri.
- b. Unsur alam mempunyai fleksibilitas dan dapat diterima oleh kemajemukan dan kompleksnya suatu masyarakat.

- c. Unsur alam mampu menjadi suatu pembeda dalam suatu lingkungan pusat perkotaan yang mempunyai kecenderungan sebagai suatu daerah yang padat dan hilangnya unsur-unsur alam.

1.1.3. Tinjauan Pusat Perbelanjaan

Menurut peraturan atau ketentuan di lingkungan Departemen Perdagangan yang disampaikan oleh Direktur Bina Sarana Perdagangan kepada kepala kantor wilayah Departemen Perdagangan propinsi Jawa Tengah melalui surat No. 09/Bsp-2/11/1994, tanggal 24 februari 1994, perihal penjelasan tentang definisi istilah-istilah perdagangan yang menjelaskan bahwa pusat perbelanjaan/pusat perdagangan adalah suatu arena penjualan berbagai jenis komoditi yang terletak dalam satu gedung perbelanjaan. Dalam pusat perbelanjaan ini terdapat departemen store, supermarket dan took-toko yang menjual berbagai produk. Dalam pusat perbelanjaan biasanya dilengkapi oleh sarana hiburan, perkantoran dan restoran. Pusat perbelanjaan kadang-kadang disebut juga dengan istilah asing: mall, plaza atau shopping center. Gedungnya biasanya megah atau mewah dan dilengkapi dengan AC, lift, escalator, tempat paker yang luas dan sebagainya. Pusat perbelanjaan ini termasuk pasar modern.

Pengertian yang lain menyebutkan bahwa pusat perbelanjaan adalah sekelompok kesatuan bangunan komersial yang dibangun dan didirikan pada sebuah lokasi yang direncanakan, dikembangkan, dimulai dan diatur menjadi sebuah kesatuan operasi (oprating unit), berhubungan dengan lokasi, ukuran, tipe toko dan area perbelanjaan dari unit tersebut. Unit itu juga menyediakan paker yang dibuat berhubungan dengan tipe dan ukuran total dari toko-toko.¹

1.1.4. Tinjauan Suasana Rekreatif

Rekreatif berasal dari kata rekreasi yang berarti penyegaran kembali badan dan pikiran atau sesuatu yang menggembirakan hati dan menyegarkan seperti hiburan, piknik.²

¹ Urband Land Institute, Shopping Centers Development Handbook, Community Builders Handbook Series, Washington 1977.

² Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi Kedua, (Jakarta: Balai Pustaka, 1991), p. 829

Definisi rekreatif adalah sesuatu yang tidak membosankan, tidak monoton, dapat memberikan kesenangan tersendiri, sesuatu yang dapat menghibur.³

Dari pengertian diatas, terdapat banyak unsur yang dapat dimanfaatkan dalam menciptakan suasana rekreatif pada suatu pola ruang. Pada dasarnya suasana rekreatif itu muncul seiring dengan adanya bentukan pola-pola masa bangunan, selain itu suasana rekreatif juga bisa diciptakan dengan adanya fasilitas-fasilitas yang diciptakan sebagai tempat hiburan.

Dari hal diatas, terdapat banyak unsur yang dapat dimanfaatkan dalam menciptakan suasana rekreatif pada pola tata ruang. Berdasarkan keadaan tempat rekreasi bisa dibedakan menjadi tiga bagian yaitu:

- a. Tempat rekreasi yang berupa alam murni, dalam hal ini merupakan hasil karya dari suatu proses alam yang terjadi selama bertahun-tahun sehingga membentuk suatu tempat yang memberikan rasa nyaman, menggembirakan hati, menyegarkan dan menjadikan kita merasa terhibur.
- b. Tempat rekreasi yang berupa suatu tempat yang merupakan suatu hasil karya cipta manusia secara total, biasanya tempat rekreasi ini berupa suatu tempat-tempat hiburan.
- c. Tempat rekreasi yang berupa penggabungan antara unsur-unsur yang ada di alam dengan unsur-unsur yang merupakan suatu hasil cipta karya manusia secara total.

1.1.5. Tinjauan Unsur Alam Sebagai Penambah Suasana Rekreatif

Unsur alam adalah merupakan suatu unsur yang mempunyai fleksibilitas yang sangat mendukung bagi suatu ruang dalam satu kawasan maupun bagi pola tata ruang suatu bangunan. Selain itu unsur alam juga mempunyai karakter yang bisa diterima dan dinikmati oleh manusia sebagai suatu pengguna dalam suatu tempat atau kawasa.

³ Francis J. Geck, M.F.A, Interior Design And Decoration, (New York: WM. G. Briwn Company Publisher, 1984)

Unsur-unsur alam yang akan digunakan sebagai penambah suasana rekreatif pada pola tata ruang adalah unsur alam yang berupa sinar matahari, air dan tumbuhan yang merupakan suatu unsur pendukung suasana rekreatif yang telah terbentuk dari kegiatan perdagangan, perbelanjaan itu sendiri beserta fasilitas-fasilitas pendukung lainnya.

A. *Sinar matahari*

Matahari adalah sumber cahaya yang kaya untuk menerangi bentuk-bentuk dan ruang-ruang di dalam arsitektur. Kualitas cahayanya berubah-ubah seiring perubahan cahaya dan musim. Cahayanya memberikan perubahan warna seiring dengan suasana langit dan cuaca.⁴ Sinar matahari merupakan salah satu unsur alam yang tidak bisa ditata, namun intensitas cahaya matahari memberi kita sesuatu yang tetap dan arahnya dapat diramalkan.

B. *Air*

Air dengan wujud kondisi fisiknya mempunyai kekuatan untuk menciptakan suatu suasana dan kesan melalui pesonanya.⁵ Berbeda dengan sinar matahari, air merupakan salah satu unsur alam yang bisa ditata. Air adalah merupakan unsur alam yang ajaib karena air mampu menjadi prisma dan membentuk pelangi dengan bantuan sinar matahari. Selain itu dalam suhu tertentu di dalam sebuah tabung air mampu bergerak sendiri tanpa bantuan pompa air.

C. *Tumbuhan*

Tumbuhan mempunyai kemampuan untuk menciptakan suatu keindahan dalam pandangan, ketika tumbuhan tersebut ditata, diatur dengan baik pada suatu lahan. Bentuk, warna dan efek sejuk yang ditimbulkannya merupakan ciri khusus yang dimiliki oleh tumbuhan, yang akan memberikan karakter tersendiri didalam penataannya.

⁴ Francis D.K. Ching, *Arsitektur: Bentuk - Ruang & Susunannya*, (Jakarta : Erlangga,1996), P.181

⁵ Charles W. Moore & Jane Lidz , *Water + architecture*, (London : Thomas & Hudson Ltd. 1994), P.22

1.2. RUMUSAN PERMASALAHAN

1.2.1. Permasalahan Umum

Bagaimana merancang pusat perbelanjaan di kota Purwokerto, Jawa Tengah yang mampu memfasilitasi kebutuhan akan sektor perekonomian masyarakat Purwokerto yang kompleks dan mampu memberikan suasana nyaman dan menyenangkan dalam lingkungan pusat perkotaan.

1.2.2. Permasalahan Khusus

- a. Bagaimana merancang pola tata ruang pusat perbelanjaan sebagai suatu wadah dalam beraktifitas dengan tetap memperhatikan faktor kenyamanan untuk memberikan kesan suasana rekreatif.
- b. Bagaimana merancang suatu pusat perbelanjaan dengan memasukan unsur-unsur alam pada pola tata ruang untuk menambah suasana rekreatif.

1.3. TUJUAN DAN SASARAN

1.3.1. Tujuan

Merancang pusat perbelanjaan di kota Purwokerto dengan memasukan unsur alam sebagai suatu penambah suasana rekreatif pada pola tata ruang dalam dan ruang luar.

1.3.2. Sasaran

Untuk mendapatkan landasan konseptual perencanaan dilakukan dengan:

- a. Identifikasi dan analisa site yang sesuai dengan kriteria lokasi di kota Purwokerto.
- b. Identifikasi dan analisa program kegiatan di pusat perbelanjaan untuk mendapatkan program kegiatan pelaku dan kebutuhan ruang.
- c. Identifikasi unsur-unsur alam yang akan dimasukan kedalam pola tata ruang pusat perbelanjaan yang bisa menambah suasana rekreatif.
- d. Identifikasi ruang dalam dan ruang luar sehingga keseluruhan sasaran dan fungsi yang mendukung suasana rekreatif dengan memasukan unsur alam dapat dipenuhi.

- e. Identifikasi dan analisa pola tata masa bangunan yang meliputi wujud, orientasi dan bidang bangunan dengan memasukan unsure alam sebagai penambah suasana rekreatif.

1.4. SPESIFIKASI UMUM

Pusat perbelanjaan di Purwokerto dirancang untuk dapat memenuhi kebutuhan masyarakat akan sektor perekonomian yang memenuhi standar kenyamanan dan menyenangkan. Majemuk dan kompleknya masyarakat yang ada menjadi perlu kiranya suatu pendekatan terhadap faktor kenyamanan dan menyenangkan, pendekatan yang diambil untuk mewujudkan faktor kenyamanan dengan cara memasukkan unsur alam sebagai penambah suasana rekreatif.

Aktifitas dalam suatu pusat perbelanjaan sangat kompleks dan berhubungan, dilakukan oleh banyak orang dengan kepentingan dan tujuan yang berbeda-beda.

Lokasi site diambil di sekitar jalan Jendral Sudirman yang merupakan pusat perekomomian di Purwokerto. Selain itu lokasi mempunyai akses yang baik dan jelas, kondisi dan kontur tanah relatif datar sedangkan view kearah site sangat baik karena ketiga ruas sisi site berhubungan langsung dengan jalan.

1.5. Keaslian Penulisan

Maksud dari keaslian Penulisan ini adalah untuk menghindari adanya kesamaan atau penjiplakkan karya tulis yang mempunyai judul dan penekanan yang sama. Adapun penulisan Tugas akhir ini mempunyai keberdekatan dengan Tugas Akhir ini antara lain :

1. Bahtiar Efendhy, No. Mhs : 96340014/TA/UII/2001
Judul : Pusat perbelanjaan di Cilacap – jawa Tengah
2. Endin Herdiana, No. Mhs : 92340035/TA/UII/1997
Judul : Shopping Mall di Bandung
3. Antin Juliati, No. Mhs : 91340096/TA/UII/1997
Judul : Pusat Perbelanjaan di Purwokerto
4. Rudi Saputra, No. Mhs : 92340057/TA/UII/1997
Judul : Shopping Mall di Pekanbaru

BAB II

DATA DAN TEORI

II.1. TINJAUAN PUSTAKA

II.1.1. Tinjauan Pusat Perbelanjaan

II.1.1.1. Pengertian Pusat Perbelanjaan

Pusat perbelanjaan merupakan pertokoan eceran yang bermacam-macam dan menceritakan rencana fasilitas-fasilitas sebagai pemersatu kelompok untuk memberikan tempat perbelanjaan yang baik secara maksimal kepada pemakai atau konsumen dan pembukaan maksimal untuk barang-barang yang diperdagangkan.⁶ Dari hal ini dapat diketahui bahwa, sebuah pusat perbelanjaan haruslah direncanakan dan dirancang dengan selalu memperhatikan fasilitas-fasilitas pendukung, baik dalam konteks pemaksimalan barang-barang atau hal-hal yang diperdagangkan maupun konteks pemaksimalan ruang-ruang yang memudahkan pergerakan manusia sebagai pengunjung dalam sistem perbelanjaan modern.

Pusat perbelanjaan dapat pula diartikan sebagai suatu tempat kegiatan pertukaran dan distribusi barang atau jasa yang bercirikan komersial, melibatkan waktu dan perhitungan khusus dengan tujuannya adalah memetik keuntungan.⁷

Pusat perbelanjaan menggunakan kata pusat karena pusat perbelanjaan merupakan suatu komplek pertokoan yang terdiri dari stand-stand toko yang disewakan atau dijual (klasifikasi Pusat Perbelanjaan berdasarkan bentuk fisik).⁸

⁶ Joseph De Chiara and John Callender, *Time Saver Standards for Building Types*, (USA:Mc GRAW-HILL,1990), p.779.

⁷ Victor Gruen, *Centers for The Urban Environment:Survival of The Cities* (New York : Van Nostrand Reindhold Co, 1973), p.23

⁸ Nadine Bedington, *Design of Shopping Center*, (New York : Butterworth Design Series, 1982), p.14

II.1.1.2. Klasifikasi Pusat Perbelanjaan

A. Berdasarkan Jenis Pusat Perbelanjaan⁹

a. Open Mall / Mal Terbuka

Merupakan mall yang terbuka langsung terhadap cahaya matahari tanpa diberi pelingkup sehingga memberi kesan yang luas dan cocok untuk daerah udara sedang.

b. Composit Mall / Mal Gabungan

Merupakan gabungan antara mal terbuka dan tertutup, dimana sebagian terbuka dan bagian lainnya tertutup

c. Closed Mall / Mall Tertutup

Merupakan suatu bangunan lengkap, dimana pedagang dan pemilik toko terlindung dalam bangunan yang tertutup dan terkontrol serta dimungkinkan terjadi interaksi sosial dengan dilengkapi fasilitas rekreasi seperti tempat duduk, taman, ruang pameran atau promosi dan pelengkap lainnya. Mal tertutup dilengkapi dengan pengkondisian udara, sementara untuk pencahayaan alami dimungkinkan dengan sky light.

B. Berdasarkan Skala Pelayanan¹⁰

a. Pusat perbelanjaan lokal

Pusat perbelanjaan lokal ini mempunyai jangkauan pelayanan antara 500 s/d 40.000 penduduk. Luas arealnya berkisar antara 30.000 s/d 100.000 sq ft (2.787 s/d 9.290 m²) dengan unit terbesar berupa supermarket.

b. Pusat perbelanjaan distrik

Pusat perbelanjaan distrik ini mempunyai jangkauan pelayanan antara 40.000 s/d 150.000 penduduk dengan skala wilayah. Luas arealnya berkisar 100.000 s/d 300.000 sq ft (9.290 s/d 27.870 m²) yang terdiri dari junior department store, supermarket dan toko-toko.

⁹ Maithland, Bary, Shopping malls, Planning and Design, (New York : Nichols Publishing Co, 1987), P. 9
¹⁰ Victor Gruen, Centers For The Urban Enviroment : Survival Of The Cities (New York : Van Nostrand Reinhold Co, 1973), P. 23

c. Pusat perbelanjaan regional

Pusat perbelanjaan regional mempunyai jangkauan pelayanan antara 150.000 s/d 400.000 penduduk dengan skala wilayah. Luas arealnya antara 300.000 s/d 1.000.000 sq ft (27.870 s/d 92.990 m²) yang terdiri dari junior departement store, departement store dan jenis toko-toko.

C. Berdasarkan bentuk fisik¹¹

a. Shopping street

Toko yang berderet sepanjang jalan dan membentuk pola pita.

b. Shopping center

Komplek pertokoan yang terdiri dari stand-stand toko yang disewakan atau di jual.

c. Department store

Suatu toko besar, biasanya terdiri dari beberapa lantai yang menjual bermacam-macam barang termasuk pakaian. Perletakan barang memiliki tata letak yang khusus untuk memudahkan sirkulasi dan memberikan kejelasan akses. Luas lantainya berkisar antara 10.000 s/d 20.000 m².

d. Supermarket

Merupakan toko yang menjual barang kebutuhan sehari-hari dengan sistem pelayanan self service. Dari area penjualan dengan luas area berkisar antara 5.000 s/d 7.000 m².

e. Department store dan supermarket

Merupakan bentuk perbelanjaan modern yang umum dijumpai dan merupakan gabungan kedua jenis pusat perbelanjaan di atas.

f. Super store

Merupakan toko satu lantai yang menjual bermacam-macam barang kebutuhan sandang dengan sistem self service. Luasnya berkisar antara 5.000 s/d 7.000 m².

¹¹ Nadine Bedington, *Design of Shopping Center*, (New York : Butterworth Design Series, 1982), p.14

II.1.1.3. Unsur-unsur Pada Pusat Perbelanjaan

A. Berdasarkan kuantitas barang yang diperdagangkan

a. Toko grosir

Merupakan toko yang menjual barang dengan jumlah besar atau secara partai, dimana barang dalam jumlah besar tersebut biasanya disimpan di tempat lain dan yang terdapat di toko-toko hanya sebagai contoh.

b. Toko eceran

Merupakan toko yang menjual barang dalam jumlah relatif sedikit atau persatuan barang. Lingkup sistem eceran ini lebih luas dan fleksibel dari pada grosir selain itu toko retail akan banyak menarik pengunjung karena tingkat variasi barang yang tinggi.

B. Berdasarkan variasi barang yang diperdagangkan

a. Specialty shop

Merupakan toko yang menjual jenis barang tertentu, misalnya: toko pakaian, toko sepatu, toko kaca mata, toko perhiasan dan sebagainya.

b. Variety shop

Merupakan toko yang menjual berbagai jenis barang seperti toko kelontong.

C. Berdasarkan sistem pelayanan pada pusat perbelanjaan¹²

a. Personal service

Pembeli atau konsumen dilayani oleh pramuniaga dari belakang counter, biasanya untuk barang mahal dan eksklusif.

b. Self selection

Pembeli atau konsumen memilih barang, kemudian memberitahu pramuniaga untuk diberikan nota tanda pembelian untuk melakukan pembayaran pada kasir.

¹² Victor Gruen, *Shopping Town USA : The Planning of Shopping Centers*, (New York : Van Nostrand Reinhold Co, 1960),p.23

c. Self service

Pembeli atau konsumen dengan membawa keranjang atau trolley yang tersedia, memilih barang yang dibutuhkan dan dibawa menuju kasir untuk membayar barang yang telah diambil.

II.1.1.4. Materi Yang Diperdagangkan Pada Pusat Perbelanjaan

A. Berdasarkan jenis materi yang diperdagangkan¹³

a. Demands goods

Barang-barang pokok yang diperlukan sehari-hari.

b. Convenience goods

Barang-barang yang sering dibutuhkan, tetapi bukan merupakan kebutuhan pokok dan bukan tidak dibutuhkan sehari-hari

c. Impulse goods

Barang-barang kebutuhan khusus, mewah, luks, digunakan untuk kenyamanan dan kepuasan. Misalnya: perhiasan, asesoris dan sebagainya.

B. Cara penyajian barang yang diperdagangkan¹⁴

a. Bentuk tempat penyajian barang

1. Table fixture: bentuk meja menerus.
2. Counter fixture: bentuk almari rendah.
3. Cases fixture: bentuk almari transparan.
4. Box fixture: kotak-kotak terbuka.
5. Back fixture: rak-rak almari yang terbuka atau transparan yang sekaligus sebagai penyimpanan.
6. Hanging case: almari penggantung.
7. Etalase(jendela peraga): merupakan suatu komponen penyajian barang yang letaknya diluar toko, mempunyai fungsi sebagai alat

¹³ Joseph De Chiara and John Callender, *Time Saver Standards for Building Types*, (USA : Mc Graw – Hill, 1983), p.731.

¹⁴ Ernst Neufert, *Data Arsitek, Jilid 1*, Edisi kedua, (Jakarta : Erlangga 1995),p.190-196

promosi untuk mengenalkan barang-barang yang dijual kepada konsumen sebelum masuk toko.

b. Tempat untuk menampung kegiatan dan standar

1. Lay out toko (retail)

2. Lay out toko besar (department store dan supermarket)

Bentuk wadah penyajian barang atau tempat untuk menampung kegiatan, tidak semuanya digunakan pada pertokoan tetapi hanya digunakan sebagai standar dengan barang-barang yang akan dijual dan disusun berdasarkan suasana yang diinginkan.

C. Sifat materi yang diperdagangkan

a. Bersih, meliputi barang yang diperdagangkan dan tempat.

b. Tidak berbau, untuk barang yang berbau ditempatkan dan dilakukan dengan pengemasan kusus.

c. Tidak mudah busuk.

II.1.2. Tinjauan Pelaku dan Jenis Kegiatan Pada Pusat Perbelanjaan

II.1.2.1. Pelaku kegiatan

Pelaku kegiatan pada suatu pusat perbelanjaan dapat dibedakan menjadi.¹⁵

A. Konsumen atau pembeli

Konsumen atau pembeli adalah masyarakat yang membutuhkan pelayanan barang dan jasa dengan melakukan transaksi serta melakukan kegiatan rekreasi di dalam pusat perbelanjaan. Kondisi social ekonomi konsumen sangat mempengaruhi jumlah dan jenis kebutuhannya. Semakin tinggi tingkat social ekonominya, semakin tinggi pula tuntutan kualitas pelayanan kebutuhannya. Di dalam pusat perbelanjaan ini konsumen atau pengunjung memperoleh banyak pilihan barang dan pelayanan maksimal dalam melakukan transaksi serta menikmati suasana yang menyenangkan dan rekreatif.

¹⁵ Bahtiar Efendhy, *Pusat Perbelanjaan di Cilacap - Jawa Tengah* (Yogyakarta : TA UII,2001),p.18

B. Pedagang

Pedagang pada pusat perbelanjaan ini sebagai penyewa atau pembeli ruangan yang disediakan oleh investor sebagai tempat untuk menjual barang dagangannya. Pelaku kegiatan ini berkemauan untuk memperoleh sewa ruang yang menguntungkan usahanya dan dapat memasarkan barang dagangannya secara efektif. Pedagang yang menyewa pusat perbelanjaan biasanya mempunyai modal sedang hingga besar.

C. Pengelola

Pengelola disini menginginkan dapat menyediakan fasilitas yang menguntungkan pedagang yang terlibat melakukan kegiatan di dalam pusat perbelanjaan.

D. Supplier

Pengisi barang dagangan di pusat perbelanjaan yang diperlukan oleh pedagang atau penjual.

II.1.2.2. Jenis Kegiatan

Jenis kegiatan yang diwadahi pada pusat perbelanjaan adalah sebagai berikut :

A. Kegiatan perdagangan (jual-beli) yang meliputi:

1. kegiatan penyajian barang
2. kegiatan pergerakan
3. kegiatan pelayanan

B. Kegiatan pengelolaan yang meliputi:

1. kegiatan operasional
2. kegiatan manajemen
3. kegiatan maintenance

C. Kegiatan pengadaan barang yang meliputi:

1. dropping (bongkar muat barang) dan distribusi barang
2. kegiatan penyimpanan

D. Kegiatan rekreaf

1. kegiatan jalan-jalan
2. kegiatan menikmati fasilitas yang ada

II.1.3. Tinjauan Kebutuhan Ruang

Aktivitas dalam suatu pusat perbelanjaan sangat kompleks dan berhubungan, dilakukan oleh banyak orang dengan kepentingan dan tujuan yang berbeda-beda.

Untuk mempermudah pengelompokan kegiatan yang sangat kompleks dan berhubungan, maka kegiatan dibagi menjadi:

- A. Kegiatan perdagangan dan rekreasi yang dikelompokkan menjadi satu dalam ruang utama.
- B. Kegiatan pengelolaan dan pengadaan barang yang dikelompokkan menjadi satu dalam ruang pendukung.
- C. Kegiatan perawatan, teknis dan keamanan dikelompokkan menjadi satu dalam ruang service.

Tabel II.1

Pelaku dan Kebutuhan Ruang

KELOMPOK RUANG	JENIS KEGIATAN	PELAKU KEGIATAN	KEBUTUHAN RUANG
RUANG UTAMA	1. Keg. Perdagangan 2. Keg. Rekreatif	1. Pedagang Penjualan 2. Pembeli / Konsumen	1. Toko Retail 2. Department Store 3. Supermarket 4. Main mall, atrium 5. R. Permainan Anak 6. Food bazar 7. Cafeteria 8. Lavatory
RUANG PENDUKUNG	1. Keg. Pengelolaan	1. Direksi 2. Sekretaris	1. R. Direksi 2. R. Sekretaris

	2. Keg. Pengadaan Barang	3. Staff 4. Suplier dan Pedagang	3. R. Staff 4. R. Tamu 5. R. Rapat 6. R. Dapur 7. Garasi Truk Suplier 8. Gudang 9. R. Stok barang 10. Lavatory
RUANG SERVICE	1. Keg. Perawatan, Operasional 2. Keg. Keamanan	1. Teknisi 2. Cleaning Service 3. Satpam	1. R. Teknis 2. R. Cleaning service 3. R. Keamanan 4. Pos Satpam 5. R. Genset 6. R. Travo 7. R. Gardu PLN 8. R. Tangki + Pompa 9. R. Mekanikal dan Elektrikal 10. Gudang 11. Lavatory 12. R. Parkir pengunjung 13. R. Parkir pengelola

II.1.4. TINJAUAN SUASANA REKREATIF PUSAT PERBELANJAAN

II.1.4.1. Pengertian Rekreatif

Rekreatif berasal dari kata rekreasi yang berarti penyegaran kembali badan dan pikiran atau sesuatu yang menggembarakan hati dan menyegarkan seperti hiburan, piknik.¹⁶

¹⁶ Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi kedua, (Jakarta : Balai Pustaka, 1991), p829

Definisi rekreatif adalah sesuatu yang tidak membosankan, tidak monoton, dapat memberikan kesenangan tersendiri, sesuatu yang dapat menghibur.¹⁷

Dari pengertian diatas, terdapat banyak unsur yang dapat dimanfaatkan dalam menciptakan suasana rekreatif pada suatu pola ruang. Pada dasarnya suasana rekreatif itu muncul seiring dengan adanya bentukan pola-pola masa bangunan, selain itu suasana rekreatif juga bisa diciptakan dengan adanya fasilitas-fasilitas yang diciptakan sebagai tempat hiburan.

II.1.4.2. Karakter Rekreatif Pada Pola Tata Ruang Dalam dan Luar

Karakter rekreatif pada pola tata ruang dalam dan ruang luar dapat tercermin pada beberapa hal, antara lain:

A. Keanekaragaman ruang

Untuk menciptakan karakter rekreatif pada ruang dalam memerlukan adanya keanekaragaman dari beberapa hal yang digunakan pada suatu perancangan, dengan cara mengkomposisikannya. Keanekaragaman akan lebih terasa dalam menciptakan karakter rekreatifnya jika dibandingkan dengan hal-hal yang bersifat monoton.¹⁸

B. Warna

Warna adalah unsure yang paling mencolok, yang dapat membedakan suatu bentuk terhadap lingkungannya. Warna juga dapat mempengaruhi bobot visual suatu bentuk.¹⁹

C. Material

Material adalah karakter permukaan suatu bentuk tekstur yang dapat mempengaruhi baik perasaan kita waktu menyentuh maupun kualitas pemantulan cahaya yang menimpa permukaan bentuk tekstur.²⁰

¹⁷ Francis J.Geck, M.F.A, *Interior Design and Decoration*, (New York : WM.G.Briwn Company Publisher,1984)

¹⁸ Edward T. White, *Concept Sourcebook, a Vocabulary of Architecture Form*, (Bandung : Intermatra, 1990)

¹⁹ Francis D.K. Ching, *Arsitektur Bentuk – Ruang & Susunannya*, (Jakarta : Erlangga, 1996), P.50

²⁰ Francis J. Geck, M.F.A, *Interior Design and Decoration*, (New York : WM. G. Briwn Company Publisher,1984), P.6

D. Dekorasi

Merupakan suatu olahan pada elemen ruang, dapat berupa dekorasi tempelan ataupun dekorasi langsung. Dekorasi berfungsi untuk memperindah atau menciptakan suatu suasana ruang pada suatu pola ruang terutama pada ruang dalam.

II.1.4.3. Tuntutan Kegiatan Kreatif

Bila seseorang berada pada sirkulasi linier yang lurus, akan membuat seseorang merasa bosan atau enggan untuk menyusuri, apabila seseorang tidak yakin akan adanya sesuatu yang benar-benar dibutuhkan di ujung perjalanan.

Sedangkan menurut (Morkhis Ketchum, 1957)²¹ menyatakan bahwa "tuntutan kegiatan kreatif yang menginginkan adanya suatu bentuk yang lain supaya tidak membosankan dan adanya keinginan perlu sistem pergerakan yang mendukung", yaitu menurut kimenatika gerak antara lain:

- A. Gerakan berjalan
- B. Gerakan berhenti sejenak
- C. Gerakan berhenti lama
- D. Gerakan istirahat
- E. Gerakan menikmati view sekeliling

II.1.5. Tinjauan Unsur Alam Sebagai Penambah Suasana Kreatif

Unsur alam yang akan digunakan sebagai penambah suasana kreatif pada pola tata ruang dalam pusat perbelanjaan ini adalah: sinar matahari, air dan tumbuhan dimana unsur-unsur ini, khususnya air dan tumbuhan dapat difungsikan sebagai olahan pembentuk elemen pada pola tata ruang dalam maupun ruang luar atau olahan elemen yang difungsikan sebagai dekorasi langsung.

²¹ Achid Zudhirianto, Shopping Center di Kawasan Pasar Wates, (Yogyakarta : TA UII, 2000), P.7

II.1.5.1. Sinar Matahari

A. Pemanfaatan sinar matahari

Bagi sebagian orang sinar matahari dengan cahayanya dapat memberikan kesenangan, lebih dari itu sinar matahari memberikan ketentraman pada suatu tempat dan waktu. Ketika menerapkannya dengan pertimbangan untuk psikologi dan kebutuhan fisiologis, sinar matahari dapat menciptakan ruang dalam yang nyaman, menyenangkan dan produktif.²²

Selain itu sinar matahari juga bisa memberikan efek warna tertentu dan berbeda-beda sesuai dengan sudut arahnya pencahayaan dan waktu memancarkan sinarnya. Efek warna yang ditimbulkan akan sangat mendukung terciptanya suasana rekreatif.

Matahari selain memberikan panas (radiasi) juga memberikan sinar (cahaya). Mengingat sinar matahari pada siang hari adalah merupakan sinar yang bermanfaat sekali bagi semua kehidupan baik di darat maupun di air, maka sinar matahari sangat diperlukan khususnya dalam pencahayaan bangunan. Tujuan pemanfaatan sinar matahari sebagai penerangan alami dalam bangunan adalah sebagai berikut:²³

- a. Ruang yang sehat mengingat sinar matahari mengandung ultraviolet yang memberikan efek psikologis bagi manusia dan memperjelas kesan ruang.
- b. Menggunakan sinar matahari sebagai cahaya alami sejauh mungkin ke dalam bangunan, baik sebagai sumber penerangan langsung maupun tak langsung.
- c. Menghemat energi dan biaya operasional bangunan.

Pemanfaatan sinar matahari ke ruang dalam dapat dilakukan dengan berbagai cara, dilihat dari arah jatuhnya sinar matahari dan komponen atau bidang-bidang yang membantu memasukkan dan memantulkan sinar matahari.

²² William M.C. Lam, *Sunlighting as Formgiver for Architecture*, 1986, p. 3

²³ Dwi Tangoro, *Utilitas Bangunan*, (Jakarta: UI-Press,1999), p. 66-67

Pada umumnya sinar matahari yang jatuh pada permukaan tanah atau bangunan dapat dinyatakan sebagai berikut :²⁴

- a. Sinar matahari langsung jatuh pada bidang kerja.
- b. Refleksi atau pantulan sinar matahari dari benda, bidang yang berada di luar bangunan dan masuk melalui bukaan.
- c. Refleksi atau pantulan sinar matahari dari halaman, yang untuk kedua kalinya dipantulkan kembali oleh langit-langit dan dinding ke arah bidang kerja.
- d. Sinar yang jatuh di lantai dan dipantulkan lagi oleh langit-langit.

Dalam pemanfaatan sinar matahari ini juga harus memperhatikan sifat sinar matahari itu sendiri, dimana sifat dari cahaya-kilaunya dapat menjadikan ketidakmampuan dan ketidaknyamanan dalam penglihatan.²⁵

Menggunakan sinar matahari dan menghadirkannya ke ruang dalam diharapkan akan semakin menambah suasana rekreatif pada pusat perbelanjaan ini, karena masuknya sinar matahari yang tidak secara langsung (sudah melewati media tertentu) secara besar-besaran pada ruang-ruang tertentu akan memberikan rasa tidak terkurung, terang alami dan perasaan menyatu dengan alam luar (atas, langit).

B. Material yang dapat meneruskan sinar matahari

Kaca atau plastik tembus cahaya dapat digunakan untuk pelapis luar sebuah bangunan sebagai jendela, *skylight* atau sebagai panel pada sistim dinding penutup, untuk memasukkan cahaya siang hari ke dalam ruang dalam.²⁶

a. Kaca

1. *Float glass*, terdiri dari :²⁷

- a. Clear float glass, dapat meneruskan 80-90 persen sinar, tergantung dari ketebalannya.

²⁴ Dwi Tangoro, *Utilitas Bangunan*, (Jakarta: UI-Press, 1999), p. 68

²⁵ Ernst Neufert, *Data Arsitek Jilid I, Edisi Kedua*, (Jakarta: Erlangga, 1995), p. 32

²⁶ Donald Watson, *Time Saver Standards for Building Materials & System*, (USA: Mc Graw-Hill Companies, Inc, 2000), p.B2.7-2

²⁷ Donald Watson, *Time Saver Standards for Building Materials & System*, (USA: Mc Graw-Hill Companies, Inc, 2000), p.B2.7-4

- b. Tinted glass, juga dikenal sebagai kaca penyerap panas, adalah digunakan untuk memantulkan dan menyerap sinar matahari.
 - c. Coated glass, merupakan kaca pemantul sinar (reflective glass) dan kaca rendah pancaran sinar (low – emissivity glass), yang kesemuanya diperuntukkan bagi tipe yang khusus bagi pengkacaan dan memiliki bentuk sangat tipis, menggunakan lapisan tembus cahaya yang menyerupai logam (*metallic*) untuk satu sisi permukaannya. Hal ini digunakan untuk sifatnya yang meneruskan dan memantulkan sinar.
2. *Laminated glass*, adalah dibuat dari dua atau lebih lapisan dari kaca.²⁸
 3. *Heat treated glass*, terdiri dari :²⁹
 - a. Tempered glass, adalah kaca yang dapat menerima suhu kira-kira pada 1300⁰F yang kemudian dengan cepat dapat mengurangi suhu dari yang diterimanya. Kaca ini juga tahan terhadap beban angin (defleksi).
 - b. Heat strengthened glass, adalah kaca yang dapat menerima suhu lebih rendah dari tempered glass.
 - c. Spandrel glass, merupakan salah satu dari tempered atau heat strengthened glass, yang berlapisan keramik dengan bermacam warna permanen yang digabungkan untuk permukaan interior atau dalamnya. Digunakan untuk penutup sebagai dinding.

b. Plastik

1. *Acrylic glazing*, terbuat dari *polymethyl methacrylate (PMMA)*. Meskipun mudah tergores, *acrylic* mempunyai daya tahan terhadap cuaca, garam dan korosi. Penambahan plastik dapat digunakan

²⁸ Donald Watson, Time Saver Standards for Building Materials & System, (USA: Mc Graw-Hill Companies, Inc, 2000), p.B2.7-5

²⁹ Donald Watson, Time Saver Standards for Building Materials & System, (USA: Mc Graw-Hill Companies, Inc, 2000), p.B2.7-5

untuk meningkatkan daya tahannya, akan tetapi *acrylics* akan rentan terhadap keerusakan.³⁰

2. *Polycarbonate glazing*, terbuat dari bahan *polycarbonate (PC)* yang memiliki daya tahan yang lebih tinggi apabila dibandingkan dengan *acrylics*. Sinar dapat diteruskan sebesar 82-90 % dan dikombinasikan dengan penerusan infra merah yang rendah. Hal ini dapat menstabilkan suhu dengan melawan sinar *ultraviolet* ketika digunakan pada sisi luar.³¹
3. *Fiberglass reinforced polyester (FRP) glazing*, dapat meneruskan sinar lebih dari 85 %. Jenis ini lebih kuat dari pada *acrylics* akan tetapi tidak lebih kuat dari *polycarbonate*.³²
4. *Twin wall glazing*, dikembangkan untuk menciptakan suhu yang baik. Material yang digunakan bisa *acrylics*, *polycarbonate*, dan *fiberglass reinforced polyester*. Lebih dapat mengantisipasi radiasi panas sinar matahari dan dapat dibentuk melengkung (fabrikasi).³³

II.1.5.2. Air

Wujud kondisi fisik air mempunyai kekuatan untuk menciptakan suatu suasana dan kesan melalui pesonanya.³⁴

Banyak studi dan pembahasan yang dilakukan terhadap arti dan tradisi dasar dari keajaiban air, yang itu tidak akan terlepas dari pesona fisik dan alami dari air itu sendiri. Ketika bagian dari arsitektur mengolah dan menelusuri potensi-potensi dan efek yang ditimbulkan dalam batasan tertentu, maka dunia air akan memberikan banyak ragam terhadapnya, yang itu kembali pada fisik dan daya alam air. Banyak contoh yang muncul ketika desain dalam arsitektur melibatkan air, yaitu dengan banyaknya

³⁰ Donald Watson, *Time Saver Standards for Building Materials & System*, (USA: Mc Graw-Hill Companies, Inc, 2000), p.B2.7-6

³¹ Donald Watson, *Time Saver Standards for Building Materials & System*, (USA: Mc Graw-Hill Companies, Inc, 2000), p.B2.7-6

³² Donald Watson, *Time Saver Standards for Building Materials & System*, (USA: Mc Graw-Hill Companies, Inc, 2000), p.B2.7-6

³³ Donald Watson, *Time Saver Standards for Building Materials & System*, (USA: Mc Graw-Hill Companies, Inc, 2000), p.B2.7-6

³⁴ Charles W. Moore & Jane Lidz, *Water + Architecture*, (London: Thomas & Hudson Ltd, 1994), p.22

respon yang dimunculkan terhadap desain itu, mulai dari taman Jepang, taman Texas dan *landscape* di Inggris, yang kesemuanya itu muncul seperti halnya respon terhadap bangunan tinggi di Hongkong, lingkungan di Venesia dan villa desa di Prancis. Ketika respon itu muncul terhadap desain yang melibatkan air, terutama berangkat dari wujud kondisi fisik air, maka air ini mempunyai kekuatan untuk menciptakan suatu suasana dan kesan melalui pesonanya.³⁵

Bernard Forest de Belidor dalam *Architecture hydraulique* yang dipublikasikan antara tahun 1773 dan 1753, sebagai ensiklopedi dalam *Water + Architecture* yang digunakan hingga saat ini, membagi cara pengolahan air berdasarkan bentuk dan karakternya dengan :³⁶

A. Jet d'eau

Merupakan pengolahan air yang ditembakkan vertikal dari bawah, dan secara alami dengan kekuatannya air akan berkembang secara horizontal. *Jet d'eau* akan berbentuk garis lurus ke atas dengan bunga air dipuncaknya.

B. Barceau

Merupakan pengolahan air yang ditembakkan juga, akan tetapi tidak secara vertikal. *Berceau* ditembakkan dengan membentuk parabola, dan berkembang ketika membentur atau mengenai tujuannya.

C. Nappe

Merupakan pengolahan air yang pergerakannya lebih halus, dimana air yang mengalir secara horizontal dijatuhkan hingga menimbulkan efek gerak dan berkembang.

D. Cascade

Merupakan pengolahan air dijatuhkan dengan efek gerak yang ditimbulkan lebih keras. *Cascade* terbagi dalam 2 jenis yaitu *cascade waterfall* dengan efek jatuhnya yang berulang-ulang dan *cascade plume* merupakan olahan air alami (air terjun).

³⁵ Charles W. Moore & Jane Lidz, *Water + Architecture*, (London: Thomas & Hudson Ltd, 1994), p.22

³⁶ Charles W. Moore & Jane Lidz, *Water + Architecture*, (London: Thomas & Hudson Ltd, 1994), p.152

E. Basin

Merupakan kolam yang terdiri dari *jet d'eau*, *cascade* dan *nappe*, dimana terjadi pergolakan dan pertemuan efek gerak dari air dan menimbulkan benturan-benturan dalam wujud ombak dengan efek jatuhnya air pada puncak gelombang secara halus.

F. Grilles

Merupakan *barceau* dalam jumlah yang banyak, akan tetapi lebih halus efek jatuhnya air, karena efek jatuh diharapkan pada kedalaman kolam.

II.6.3. Tumbuhan

Tumbuhan dapat menjadi hal yang betul-betul perlu dipertimbangkan dalam sebuah desain, lebih dari sekedar penghias. Bahkan tumbuhan bisa dibentuk sesuai dengan keinginan kita.³⁷

Tumbuhan juga mempunyai kemampuan untuk menciptakan suatu keindahan dalam pandangan, ketika tumbuhan itu ditata dan diatur dengan baik pada suatu lahan.³⁸

Hal lain yang tidak kalah pentingnya bagi tumbuhan adalah kemampuan tumbuhan untuk mengubah karbon dioksida sebagai sisa pembakaran, menjadi oksigen yang merupakan zat yang dibutuhkan makhluk hidup untuk bernafas.

Penggunaan unsur tumbuhan sebagai penambah suasana rekreatif pada pola-pola tata masa diolah sedemikian rupa sehingga bisa menimbulkan kesan tidak monoton dan membosankan.

Pengolahan pada tumbuhan juga bisa menimbulkan suatu kesan-kesan tertentu pada suatu bentukan ruang dalam suatu olahan masa. Selain itu tumbuhan juga bisa dimanfaatkan sebagai suatu pola pengarah pergerakan.

³⁷ Robert L. Zion, *Tree for Architecture an Landscape*, Second Edition, (New York : Van Nostrand Reinhold, 1995), p.152

³⁸ Robert L. Zion, *Tree for Architecture an Landscape*, Second Edition, (New York : Van Nostrand Reinhold, 1995), p.155

Dilihat dari karakternya tumbuhan tumbuhan mempunyai fleksibilitas yang sangat mendukung dalam suatu perancangan yang meliputi:

A. Bentuk

Bentuk tumbuhan sangat bervariasi dan beragam, dan setiap bentuk tumbuhan mempunyai karakter yang berbeda-beda. Karakter dari tiap bentuk tumbuhan inilah yang akan memberikan fungsi dari tumbuhan itu saat saat ditata dalam olahan site.

B. Warna

Warna tumbuhan sangat bervariasi dan bermacam-macam, bahkan dalam sebuah pohon bisa mempunyai karakter warna yang berbeda-beda. Keadaan warna pada tumbuhan sangat dipengaruhi oleh keadaan iklim, iklim yang berbeda akan memberikan warna yang berbeda pula. Variasi warna inilah yang akan menjadi bingkai bagi sudut pandang kita ke objek.

C. Kemampuan tumbuhan menciptakan oksigen

Kemampuan tumbuhan dalam menciptakan oksigen sendiri yang akan menimbulkan rasa sejuk, merupakan kelebihan dari tumbuhan didalam memberikan rasa nyaman yang akan diwadahi dalam suatu pengolahan site.

II.2. STUDI DATA

II.2.1. Lokasi dan Site

Lokasi site diambil disekitar jalan Jendral Sudirman yang merupakan pusat perekonomian di Purwokerto. Selain itu lokasi mempunyai akses yang baik dan jelas, kondisi dan kontur tanah relatif datar sedangkan view kearah site sangat baik karena ketiga ruas sisi site berhubungan langsung dengan jalan.

II.2.2. Potensi dan Kendala Site

II.2.2.1. Potensi Site:

- A. Fisik alamiah ; Kontur tanah datar dan daya dukungnya baik.
- B. Lingkungan sekitar ; lingkungan di sekitar site masih memberikan fleksibel terhadap rancangan.
- C. Sirkulasi ; site dikelilingi oleh jalur sirkulasi kendaraan bermotor diketiga sisi site dan sudah adanya jalur pedestrian.
- D. Utilitas ; telah tersedianya jaringan infrastruktur yang berupa jaringan listrik, air bersih, telekomunikasi dan saluran draenase.
- E. Pencapaian ; pencapaian ke site mudah dan didukung oleh adanya jalur angkutan umum yang melalui site.

II.2.2.2. Kendala Site:

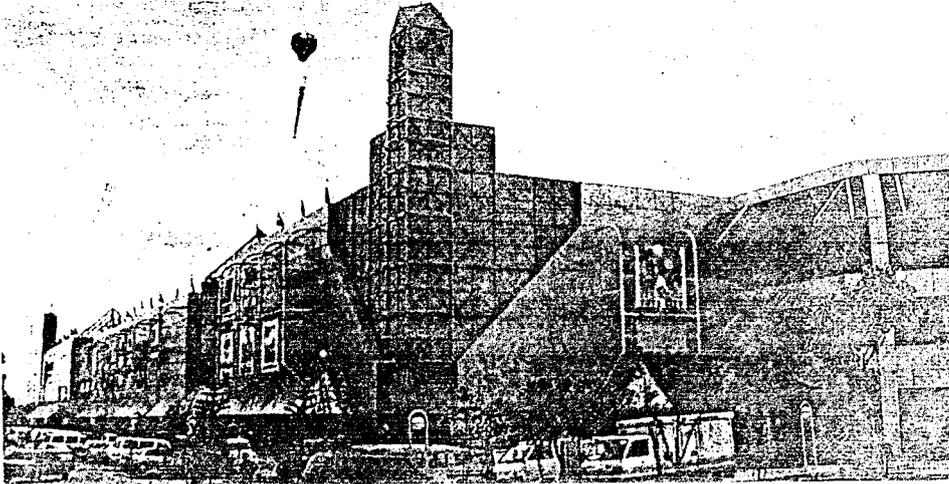
- A. Sirkulasi ; jalur sirkulassi disekitar site relatif cukup padat dan site berada disekitar perempatan jalan.
- B. View ; view keluar site adalah merupakan suatu kawasan yang kompleks yang terdiri dari tempat-tempat perbelanjaan dan pemukiman.

II.2.3. Peta Site

II.3 STUDI KASUS

II.3.1. Pondok Indah Mall³⁹

II.3.1.1. Koridor Tunggal Untuk Memberi Kenyamanan



Gambar II.1
Vasade Pondok Indah Mall

Pusat perbelanjaan Pondok Indah Mall ini berdiri di atas lahan seluas 6,3 hektar dengan luas lantai total sekitar 57.050 m².

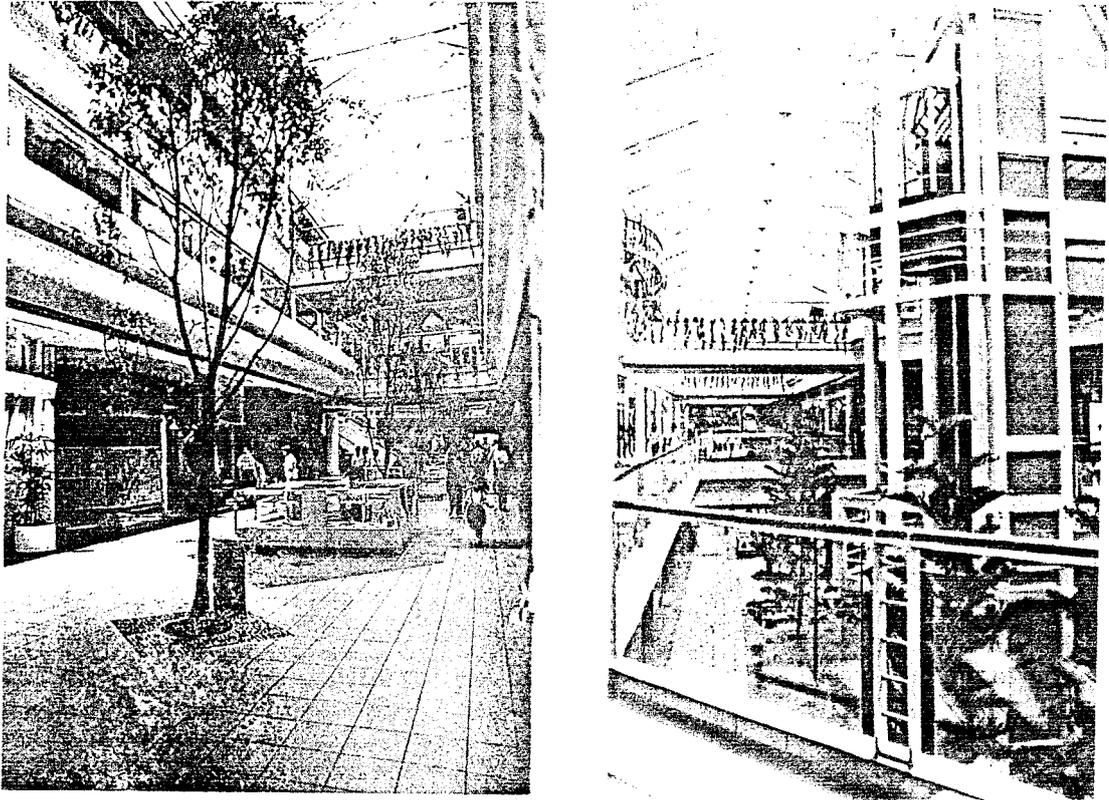
Pondok Indah Mall dengan ketinggian 3 lantai ini diramekan oleh lebih dari 200 retail shop, beberapa big tenant, seperti supermarket, restoran, bank, satu buah anchor tenant yaitu Metro Pondok Indah dan bioskop kembar 6. shopping mall ini didukung oleh areal parkir di ruang terbuka dengan kapasitas 1.500 mobil.

Dalam perancangan shopping mall ini ada 3 hal pokok yang menjadi perhatiannya, yaitu desain, penggabungan / pengaturan letak tenant dan kriteria desain untuk masing-masing tenant.

Desain shopping mall memiliki konsep yang spesial, yaitu menerapkan koridor tunggal / single corridor yang luas tanpa koridor sekunder. Konsep tersebut dimaksudkan untuk memberi keleluasaan, kelegaan dan kenyamanan pada pengunjung untuk berbelanja maupun menikmati berbagai fasilitas rekreasi yang ada.

³⁹ Majalah "KONSTRUKSI", Juni 1992, p. 44-48

Untuk menjamin adanya keleluasan dan keamanan pada pengunjung dalam berbelanja, perencanaan ruang dalam yang menerus (continuous) sepanjang mall sangat diperhatikan. Pengaturan panjang dan lebar koridor sangat diperhatikan dengan memanfaatkan sistem pandangan (view) dan mempertimbangkan jarak pandang pengunjung agar terbentuk mall yang nyaman. Dengan begitu pengunjung dapat dengan mudah melihat keseluruhan toko yang berderet di sepanjang mall di lantai manapun mereka berada.



Gambar II.2

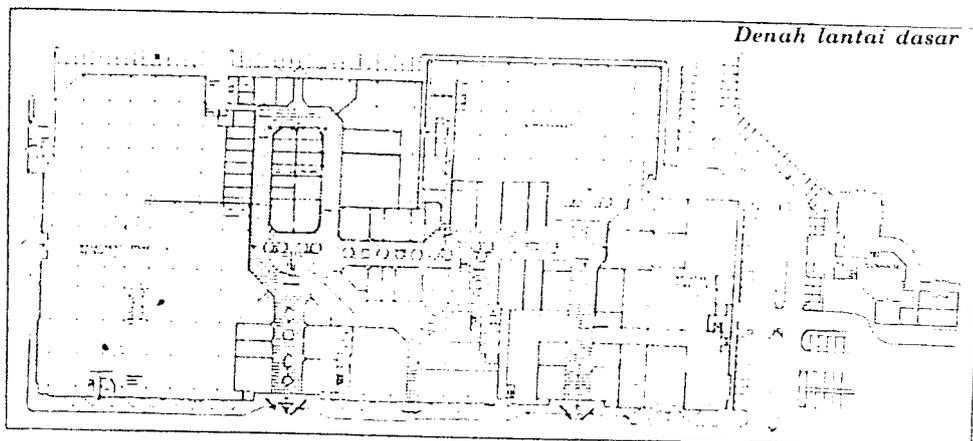
Interior Pondok Indah Mall

Untuk menjamin keberhasilan konsep ruang menerus (continuous space) di mall, bagian atap mall diselesaikan sky light. Dengan menggunakan sky light unsur luar seperti langit, sinar matahari terlihat. Selain itu sky light juga memberi keuntungan dari segi penggunaan energi. Dengan adanya sky light penggunaan lampu di daerah mall pada siang hari

menjadi sangat minimum. Penggunaan sky light tidak menyebabkan terjadinya peningkatan beban energi untuk AC karena sky light menggunakan kaca ganda sehingga panas matahari tidak merambat ke dalam mall.

Disamping perencanaan mall, penataan letak toko(tenant) juga sangat mempengaruhi keberhasilan shopping mall. Penataan retail dan anchor tenant yang baik dapat saling mendukung terjalannya aliran pengunjung yang merata di sepanjang mall.

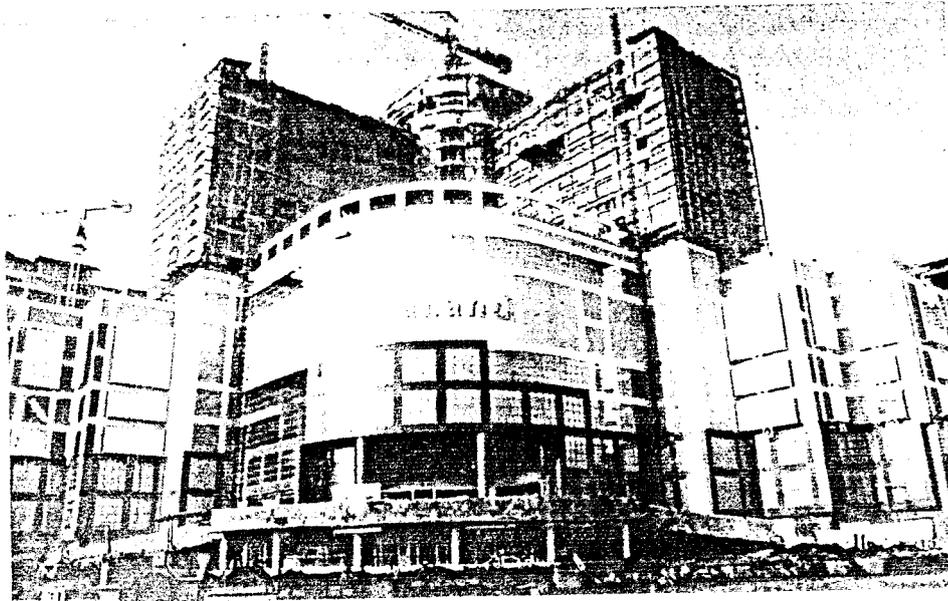
Struktur atas Pondok Indah Mall ini menggunakan sistem rangka konstruksi beton bertulang. Bentang kolom berkisar antara 8 hingga 12 meter berangkat dari standar retail shop yang 4 meter. Atap daerah mall menggunakan struktur baja. Sistem pondasinya menggunakan pondasi dalam, dikarenakan pondasi dangkal terlalu riskan terhadap perbedaan penurunan pada masing-masing kolom mengingat beban yang diterima sloof besar karena bentang kolom yang cukup besar. Dan yang dipilih adalah tiang pancang karena dinilai lebih ekonomis dan praktis dalam pelaksanaannya. Dimensi tiang pancang adalah 40 cm x 40 cm sedangkan daya dukung per tiang adalah 115 ton. Panjang tiang pancang bervariasi antara 12 hingga 15 meter. Karena kondisi tanah cukup baik, untuk mendukung dinding lantai, maka tidak digunakan pondasi batu kali, tetapi slab beton yang sekaligus sebagai plat lantai dasar.



Gambar II.3
Denah Lantai Dasar

II.3.2. CitraLand Grogol⁴⁰

II.3.2.1. Bangunan Multifungsi yang Menjadi Landmark di Jakarta Barat



Gambar II.4
Vasade Citraland

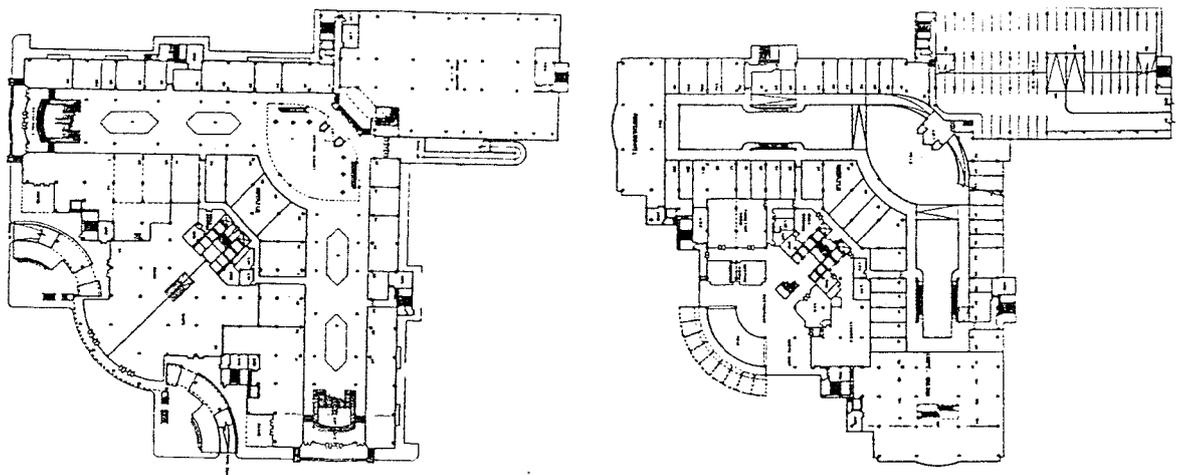
Citraland yang hadir dengan luas bangunan total sekitar 110.000 m² (termasuk bangunan parkir) merupakan fasilitas komersial terbesar di Jakarta Barat saat itu dalam katagori bangunan sejenis.

Shopping Mall pada CitraLand memiliki luas sekitar 80.000 m² (bruto). Sedangkan hotel yang direncanakan berbintang 4 memiliki 260 kamar dengan luas sekitar 26.000 m². Perkantoran adalah fungsi yang memiliki luas paling kecil di komplek itu, yaitu sekitar 3.000 m². Komplek ini didukung oleh area parkirberkapasitas 1.500 kendaraan (termasuk area parkir di gedung yang berkapasitas 500 kendaraan).

CitraLand Sentra memberi beberapa parameter kepada perencana sebagai acuan kerja. Parameter itu antara lain harus efisien karena Citra

⁴⁰ Majalah "KONSTRUKSI", Maret 1993, p. 43-47

land adalah bangunan komersial ; dapat menjadi landmark bagi kawasan Jakarta Barat ; mencerminkan bangunan yang terdesain dan terkeloladengan baik ; dan dari sudut desain interior khususnya untuk mall, harus mampu mengakomodasi kepentingan ketiga pihak yang terlibat ; pemilik, penyewa dan pengunjung dengan baik. Untuk itu mall harus mampu menarik pengunjung. Dan dari sudut pengunjung, mall harus dapat memberi suasana nyaman, menyenangkan dan lengkap tenant mix-nya.

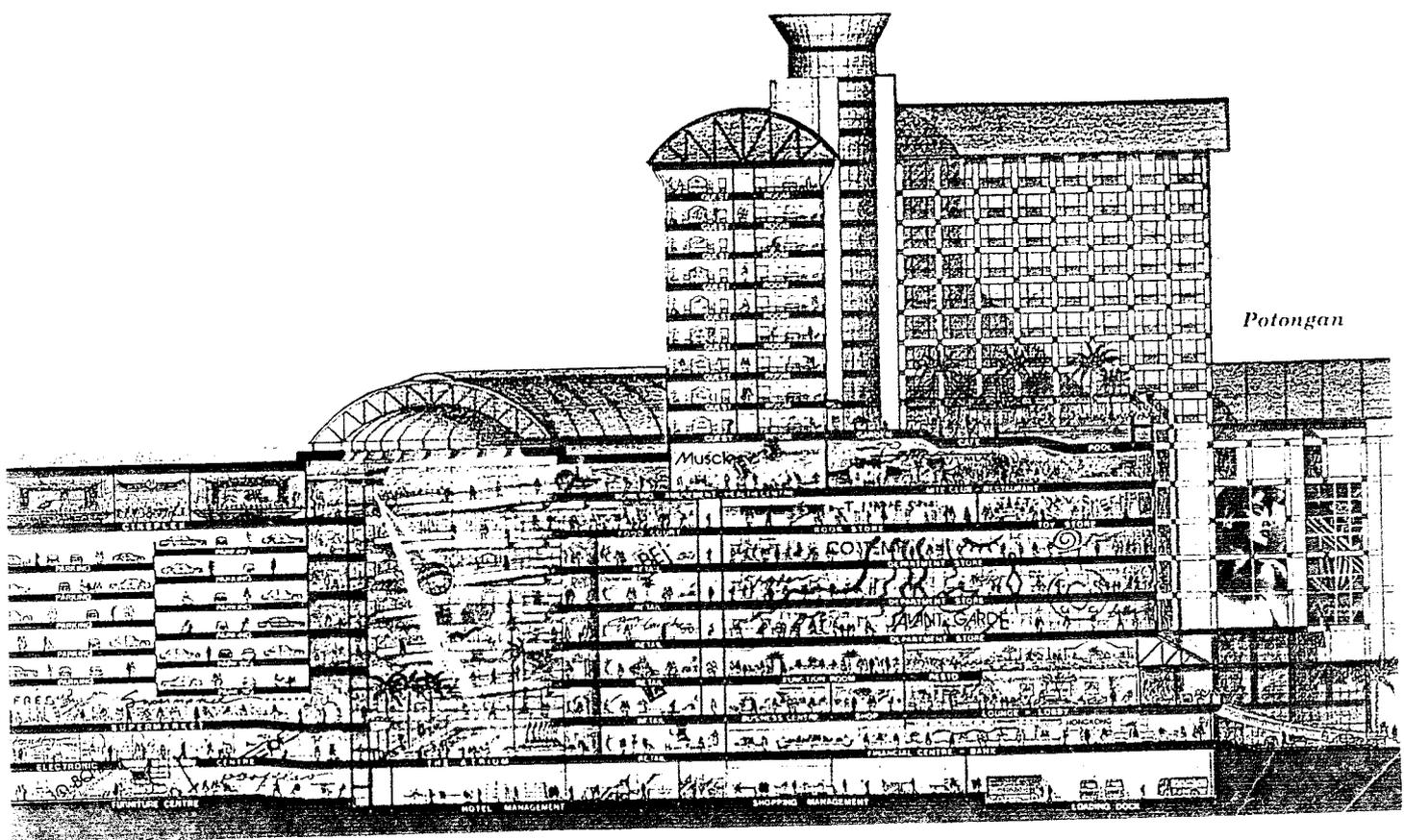


Gambar II.5
Denah

Konsep-konsep yang ditekankan meliputi bentuk bangunan harus terlihat megah untuk dapat menjadi landmark ; sebagai upaya untuk menyajikan suasana yang menyenangkan, mall harus bersifat festive, meriah karena mall bukan hanya sekedar tempat berbelanja, tetapi juga sebagai tempat rekreasi ; menerapkan konsep koridor tunggal dan sistem ramp untuk mall, hal ini dilakukan untuk memberikan kemudahan akses

kesemua toko bagi pengunjung ; hotel sesuai dengan karakternya sebagai hotel bisnis, harus tampil elegan, efisien dan bersih.

Citaland memiliki masa berbentuk L dengan bukaan kearah persimpangan, menanggapi posisi tapak yang berada di persimpangan. Masa tersebut tidak dalam konfigurasi L yang utuh karena pada bagian sayap selatan disambung dengan masaberbentuk empat persegi. Masa terdiri dari komposisi podium dan tower dengan jumlah lantai seluruhnya 20 lantai, ditambah 1 lantai besmen. Pembentukan masa bangunan berangkat dari konsep masa tunggal dengan peruntukkan campur / mix- used.



Gambar II.6
Potongan

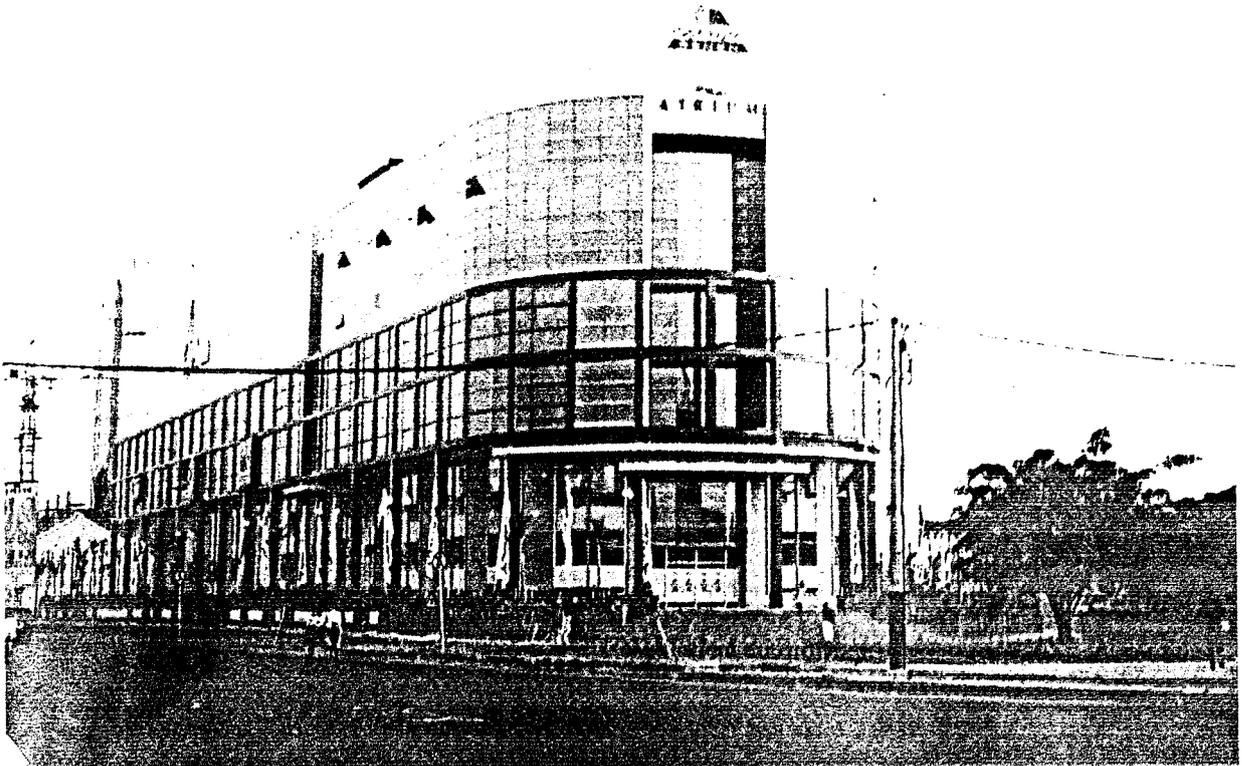
Shopping mall yang menempati daerah podium terdiri dari 8 lantai (mulai lower ground sampai lantai 6). Hotel dan kantor terdapat di bagian tower masing-masing terdiri dari 8 lantai (mulai lantai 10 sampai 17) dan 2 lantai 9 lantai 8 dan 9). Namun loby hotel serta fasilitas pendukung serta coffee shop, restoran dan function room terdapat di upper ground dan lantai 1. Dua lantai teratas bangunan tower dimanfaatkan untuk ruang mekanikal, sedangkan lantai besmen digunakan untuk keperluan service hotel dan mall. Massa empat persegi yang merupakan penerusan dari sayap sisi selatan digunakan untuk area parkir pada lantai 1 hingga 4. Sisanya, lantai 5 dan 6 untuk Cineplex dan untuk supermarket serta bank mall di lower dan upper ground.



Gambar II.7
Interior CitraLand

II.3.3. Pusat Perbelanjaan Atrium Segi Tiga Senen⁴¹

II.3.3.1. Kejelasan Tata Letak Unsur Penentu Keberhasilan



Gambar II.8

Vasade Pusat Perbelanjaan Atrium

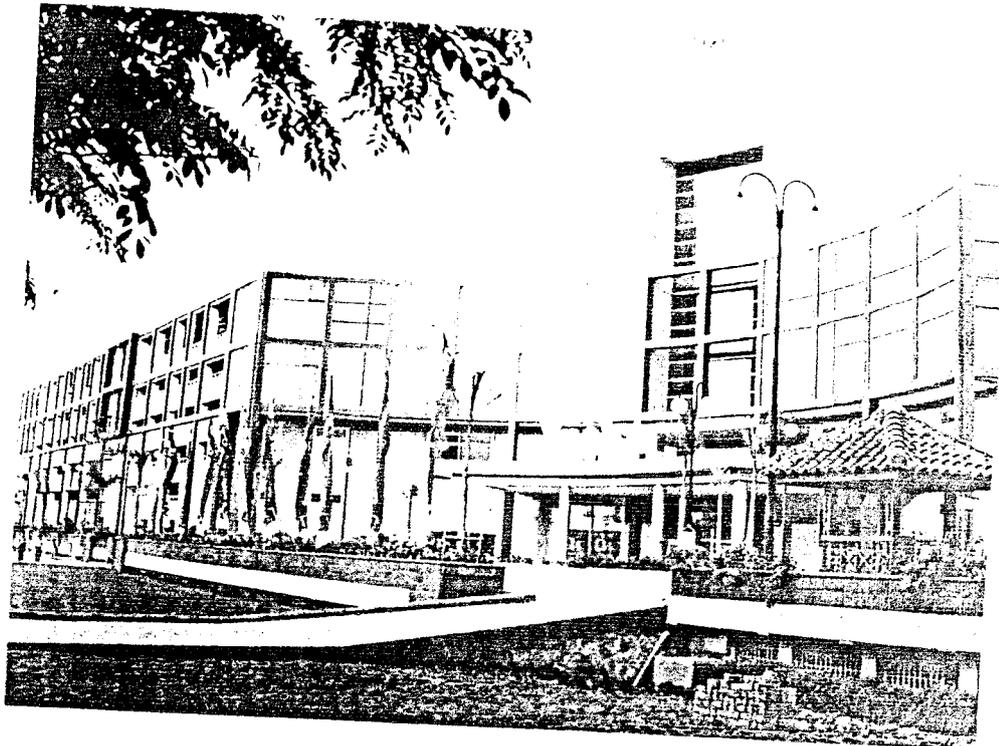
Komplek Segi Tiga Senen Merupakan kompleks komersial Dengan konsep self Contained Ini dikembangkan di atas laHan seluas 5.1 hektar. Terdiri dari empat macam peruntukan yaitu : ruko , pusat perbelanjaan, hotel dan kantor. Dengan luas bangunan seluruhnya sekitar 200.519 M², dengan KDB 46,3 dan KLB 2.5. dengan luas pusat perbelanjaan atrium sekitar 66.000 m².

Pusat perbelanjaan ini terdiri dari 7 lantai, termasuk 1 lantai besmen. Didukung oleh sarana parkir yang dapat menampung 800 kendaraan.

⁴¹ Majalah " KONSTRUKSI", Oktober 1992, p. 53-55

Sarana parkir tersebut menyatu dengan bangunan perbelanjaan, dan terdapat di setiap lantai, mulai lantai dasar hingga lantai atap, kecuali dilantai 4 dan 5 yang digunakan untuk bioskop. Di lantai tersebut, sirkulasi kendaraan dari lantai 3 menuju lantai-lantai atap dan sebaliknya melalui scissor ramp untuk menghemat ruang.

Dilihat dari sudut tenant mix, atrium dengan luas rentable area sekitar 36.000 m² cukup lengkap. Terdapat department store sekitar 12.000 m² yang menempati 5 lantai, supermarket, foodcourt, berbagai macam restoran dan big tenant lainnya serta beragam retail store termasuk toko emas yang menjadi cirri khas daerah STS sebelum diremajakan.



Gambar II.9

Vasade dan Pintu masuk sekunder dari dalam pasar senin

Blok masa pusat perbelanjaan ini mengikuti bentuk tapaknya yang berbentuk segi tiga. Dengan dua buah bidang lengkung yang membentuk ruang terbuka untuk kota, yang masing-masing terdapat pada sisi yang bersebelahan dengan jalan pasar senen dan senen raya.

Pusat perbelanjaan ini diolah dengan sistem atrium tunggal yang memanjang dengan dua anchor tenant di kedua ujung atrium. Anchor tenant di salah satu ujung atrium adalah department store, sedangkan ujung satunya lagi diisi oleh big tenant. Panjang atrium sekitar 150 m, atrium yang panjang menurut perancangannya bukan merupakan hambatan yang bisa mengurangi kenyamanan berbelanja, tetapi justru dapat menjadi daya tarik asalkan diselesaikan dengan cara yang pas

Menurut perancang ada hal-hal tertentu yang harus diperhatikan dalam perencanaan pusat perbelanjaan di Indonesia, agar tidak menimbulkan masalah di kemudian hari. Unsure kenyamanan, seperti kejelasan sirkulasi dan tata letak unit-unit toko, kemudahan pencapaian ke pintu masuk maupun ke tempat parkir menjadi hal yang sangat menentukan suksesnya pusat perbelanjaan. Untuk pusat perbelanjaan, pada akhirnya bukan tampaknya saja yang penting, tetapi bagaimana olah ruang dalam agar pengunjung merasa mudah dan nyaman.

Unyuk yoko terkecil di atrium berukuran 32 m² (4m x 8m). penyebaran tenant di usahakan terpola berdasarkan jenis barang yang dijual. Untuk lantai dasar dan satu diperuntukan bagi special store, convenience store dan department store. Lantai besmen dimanfaatkan untuk supermarket dan foodcourt. Sedangkan bioskop yang terdiri dari 4 cineplex terdapat di lantai 4, bersama retail store.

Olahan eksterior atrium berangkat dari konsep memberi suasana ramah pada lingkungan. Oleh karena itu digunakan bahan finising yang berkesan ringan dengan warna yang sejuk. Wajah bangunan diselesaikan dengan menerapkan sistem tripatra, dimana terdiri dari kepala, badan dan kaki bangunan. Dua lantai pertama diperlakukan sebagai kaki bangunan dengan mengolahnya menjadi semacam colonnade yang dimanfaatkan sebagai selasar. Dua lantai di atasnya dianggap sebagai badan bangunan. Bagian ini diolah sebagai semacam kerangka yang memutar di sekeliling bangunan, yang diisi oleh bidang kaca dan bidang massif. Badan bangunan yang massif diselesaikan dengan badan keramik, dimanfaatkan

sebagai tempat menempelkan signboard. Bagian kepala pada 2 lantai teratas merupakan satu-satunya bagian yang diolah agak berat dengan menggunakan kaca reflektif.

Perencanaan struktur atas pada unumnya menggunakan sistem open frame, dan dikombinasikan dengan shearwall yang tidak dominan. Konstruksi menggunakan beton bertulang biasa dengan K.300.

BAB III GAGASAN

III.1. KEBUTUHAN RUANG

Ruang adalah merupakan suatu wadah dari suatu aktifitas, besaran atau dimensi suatu ruang bisa direncanakan dengan terlebih dahulu mengetahui fungsi itu sendiri, serta apa saja yang akan diletakkan didalamnya selain itu pertimbangan karakter ruang juga mempengaruhi terhadap bentuk dan dimensi ruang.

Kebutuhan ruang pusat perbelanjaan, dalam hal ini adalah shopping mall yang mempunyai fungsi utama sebagai wadah dalam melakukan aktifitas manusia untuk memenuhi kebutuhannya sudah dijelaskan sebelumnya. Sementara besaran ruang yang akan digunakan disesuaikan dengan standar-standar yang sudah menjadi ketentuan dasar sebuah shopping mall.

III.1.1. Besaran Ruang

**Tabel III.1
Besaran Ruang**

No	Kelompok Ruang	Kebutuhan Ruang	Jumlah	Standar M ²	Besaran M ²
1.	R. Utama	Toko Retail	150	Modul ±83,61 (JDC)	Modul 80
		Specialty Shop			150 x 80 =12.000
		Variety Shop	5		Modul 2 x 70 =140 5 x 140 =700
		Department Store	1	10.000-20.000 (NB)	10.000

		Supermarket	1	5.000-7.000 (NB)	5.000
		Main Mall	1	-	900
		/ Atrium	1	±1.800	1.800
		Mall		L=±12 P=±150 (JDC)	
		R. Permainan Anak	1	-	100
		Food Bazar	20 stand, 200 kursi	245(40 kursi) (EN)	5 x245=1.225
		Cafetaria	2 buah, @100 kursi	675 (200 kursi) (EN)	675
		Lavatori	10 buah	1,68 (1 buah) (EN)	10x1,68=16,8 ~17
2.	Ruang Pendukung	R. Direksi	1	25 (EN)	25
		R. Sekretaris	1	12 (EN)	12
		R. staf	1 10 orang	8 (1 orang) (EN)	10 orang x 8 =80
		R. Tamu	1 4 orang	-	9
		R. Rapat	1 8 orang	16,275 (EN)	18 (4 x 4,5)
		R. Dapur	1	5,92 (EN)	6 (2 x 3)
		Garasi Supllier	1 2 truk	46,08 2 truk (EN)	50 (5 x10)

		Gudang	1	-	20 (4 x 5)
		R. Stok Barang	1	80,64 (EN)	90 (9 x 10)
		Lavatori	2 16 –35 orang	1,68 (1 buah) (EN)	2 x 12,68 =3,36 ~4
3.	Ruang Service	R. Teknisi	1 4 orang	8 (1 orang) (EN)	4 x 8 =32
		R. Cleaning Service	1	-	25 (5 x 5)
		R. Keamanan (CCTV)	1	-	25 (5 x 5)
		Pos Satpam	2	-	@ 2x2=4 3 x 4 = 12
		R. Genset	1	110 (DT)	110
		R. Trafo	1	50 (DT)	50
		R. Gardu PLN	1	50 (DT)	50
		R. Tangki + Pompa	1	-	100 (10 x 10)
		R. Mekanikal dan Elektrikal	1	-	25 (5 x 5)
		Gudang	1	-	25 (5 x 5)
		Lavatori	2 16 - 53	1,68 (1 buah) (EN)	2 x 1,68 =3,36 ~4

		R. Parkir Pengunjung	550	100 (5,25 mobil) (EN)	100 : 5,25 =19 550 x 19 =10.450
		R. Parkir Pengelola	50	100 (5,25 mobil) (EN)	100 : 5,25 =19 50 x 19 =950
					Jumlah 60789

Keterangan:

1. JDC : Joseph De Chiara and Jhon Callender, Time Saver Standard for Buiding Types.
2. NB : Nadine Bedington, Design for Shopping Center.
3. EN : Ernst Neufert, Architectur Data.
4. DT : Dwi Tangoro, Utilitas Bangunan

III.1.2. Hubungan Ruang

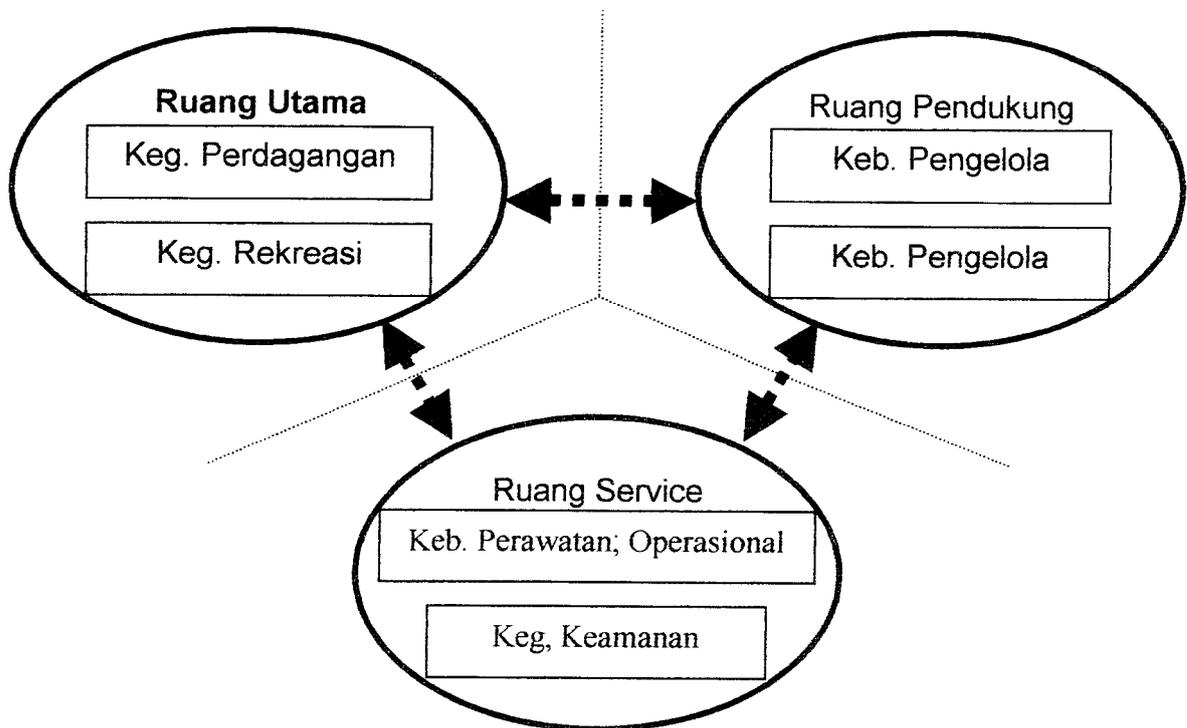
Ruang-ruang dalam shopping mall dibedakan menjadi tiga kelompok ruang, yaitu ruang utama(1), ruang pendukung(2) dan ruang service(3). Hubungan ruang ini memperhatikan Beberapa Pertimbangan yang meliputi:

1. Ruang utama sebagai wadah kegiatan perdagangan dan rekreasi, tidak terganggu oleh kegiatan lain (kegiatan pengelolaan, pengadaan barang serta kegiatan perawatan, operasional dan keamanan) begitu juga sebaliknya.
2. Kelompok ruang tersebut harus dapat saling mendukung dalam kaitannya dengan fungsi ruang pada masing-masing kelompok.

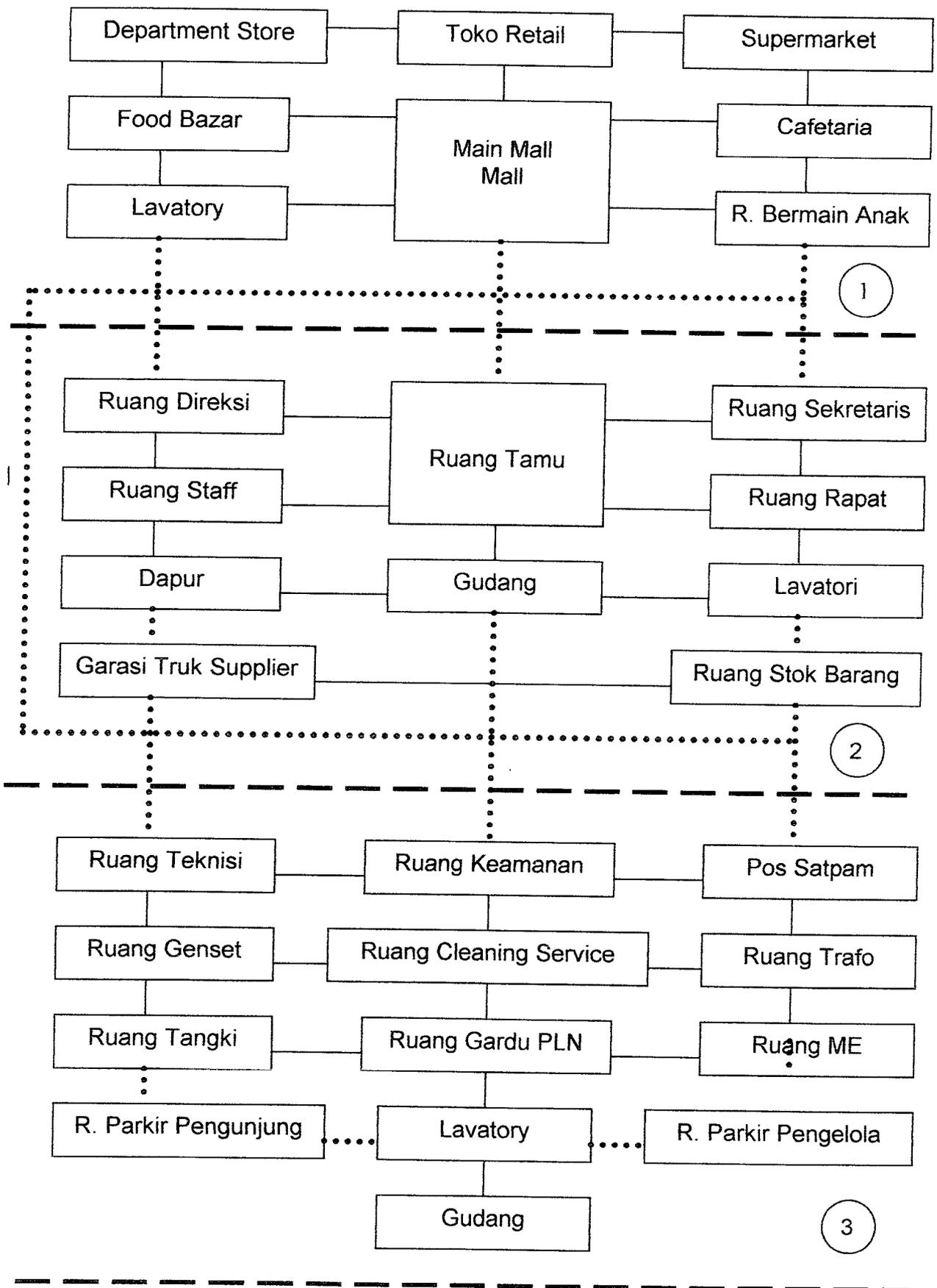
serta kegiatan perawatan, operasional dan keamanan) begitu juga sebaliknya.

2. Kelompok ruang tersebut harus dapat saling mendukung dalam kaitannya dengan fungsi ruang pada masing-masing kelompok.

Diagram III.1
Hubungan Pelaku dalam Ruang



Hubungan ruang antara ketiga kelompok ruang diatas merupakan ruang yang saling berhubungan, tetapi tidak secara langsung (tetap dibedakan dengan pembatas ataupun dengan tingkatan).



- Keterangan: ————— Hubungan langsung
 Hubungan tidak langsung
 — — — — — Kelompok ruang

Hubungan didalam kelompok ruang merupakan hubungan yang langsung, sedangkan untuk hubungan antar kelompok ruang merupakan hubungan yang tidak langsung.

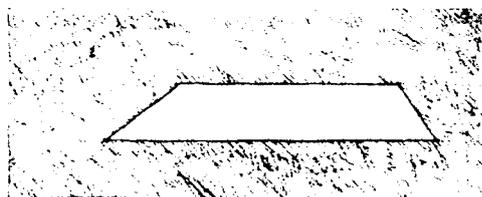
III.2. Menciptakan Suasana Rekreatif pada Pola Tata Ruang dalam dan Ruang Luar

Bentuk dan pola tata masa suatu bangunan baik diruang dalam maupun diruang luar mampu memberikan suatu kesan rekreatif tersendiri pada pemakai bangunan itu. Kemaksimalan dari suasana rekreatif pada sebuah pusat perbelanjaan dalam hal ini adalah shopping mall menjadi hal yang sangat penting bagi tingkat keberhasilan suatu pusat perbelanjaan. Kemaksimalan dari suatu suasana rekreatif berarti penekanan semaksimal mungkin hal-hal yang mengakibatkan rasa bosan. Selain keanekaragaman ruang, warna, material dan dekorasi, berikut ini adalah gagasan-gagasan pembentuk suasana rekreatif pusat perbelanjaan.

III.3.1. Mengatur Pola Ruang

Memberikan suasana ruang yang berbeda-beda pada arah pergerakan adalah merupakan salah satu cara untuk menghilangkan kesan kemonotonan sebagai penyebab timbulnya rasa bosan. Hal ini dapat dilakukan dengan cara keanekaragaman pola ruang yang meliputi :

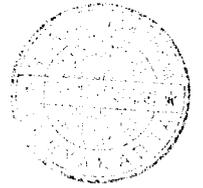
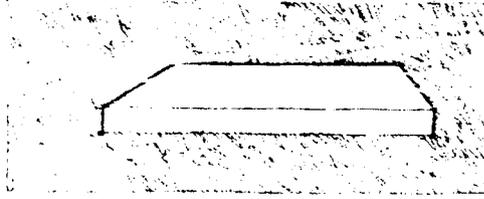
1. Bidang datar



Gaambar III.1
Bidang Datar

Dasar suatu ruang dapat dibentuk oleh bidang datar horizontal yang terletak sebagai figure pada suatu latar belakang yang kontras.

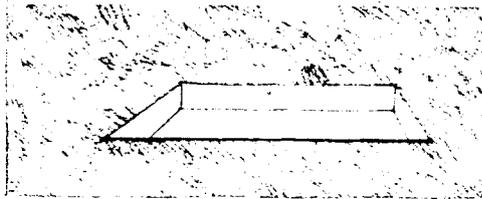
2. bidang datar yang dipertinggi



Gambar III.2
Bidang datar yang dipertinggi

Bidang datar horizontal diangkat dari atas tanah yang menimbulkan permukaan-permukaan vertical sepanjang sisi-sisinya yang memperkuat pemisahan visual antara datar tanah disekitarnya.

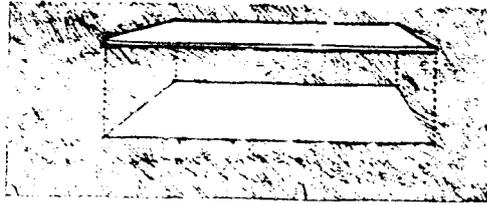
3. Bidang dasar yang diperendah



Gambar III.3
Bidang datar yang diperendah

Sebuah bidang datar horizontal yang masuk kedalam tanah, mengakibatkan permukaan-permukaan vertical yang terjadi dari pemasukan bidang ini membentuk suatu volume ruang.

4. Bidang yang melayang



Gambar III.4

Bidang yang melayang

Sebuah bidang datar horizontal diletakkan diatas membentuk volume ruang diantara bidang tersebut dan bidang tanah dibawahnya.

III.3.3. Mengatur Arah Pandang

Bidang pandang kita pada umumnya terdiri dari keanekaragaman unsur yang berbeda-beda dalam wujud, ukuran, warna dan lain-lain. Unsur-unsur yang tertangkap dalam bidang pandang inilah sebenarnya yang bisa menimbulkan suatu rasa membosankan dan menjenuhkan yang berakibat pada hilangnya kenyamanan. Hal-hal yang perlu diperhatikan didalam menanggulangi kebosanan sehubungan dengan arah pandang dengan menciptakan karakter ruang yang:

1. Membebaskan arah pandangan untuk mendukung kesan terbuka

Gambar III.5

Membebaskan arah pandang

Pengguna dihadapkan pada suatu pola ruang dimana pengguna seakan-akan berada di suatu tempat terbuka dengan arah pandang yang luas untuk memastikan atau menentukan arah yang dituju (memberikan arah pilih).

2. Memberi bingkai pada arah pandang dengan bidang, yang memberikan kesan tersamar (memberi rasa penasaran)

Gambar III.6

Memberi bingkai pada arah pandang

Arah pandang pengguna dibatasi oleh bidang sehingga memberi arah sudut pandang yang sempit hal ini akan mengundang seseorang untuk mendatanginya dan melihatnya dari arah yang lebih dekat.

3. Membatasi arah pandang dengan bidang untuk menghindari suatu kemonotonan ruang

Gambar III.7

Membatasi arah pandang

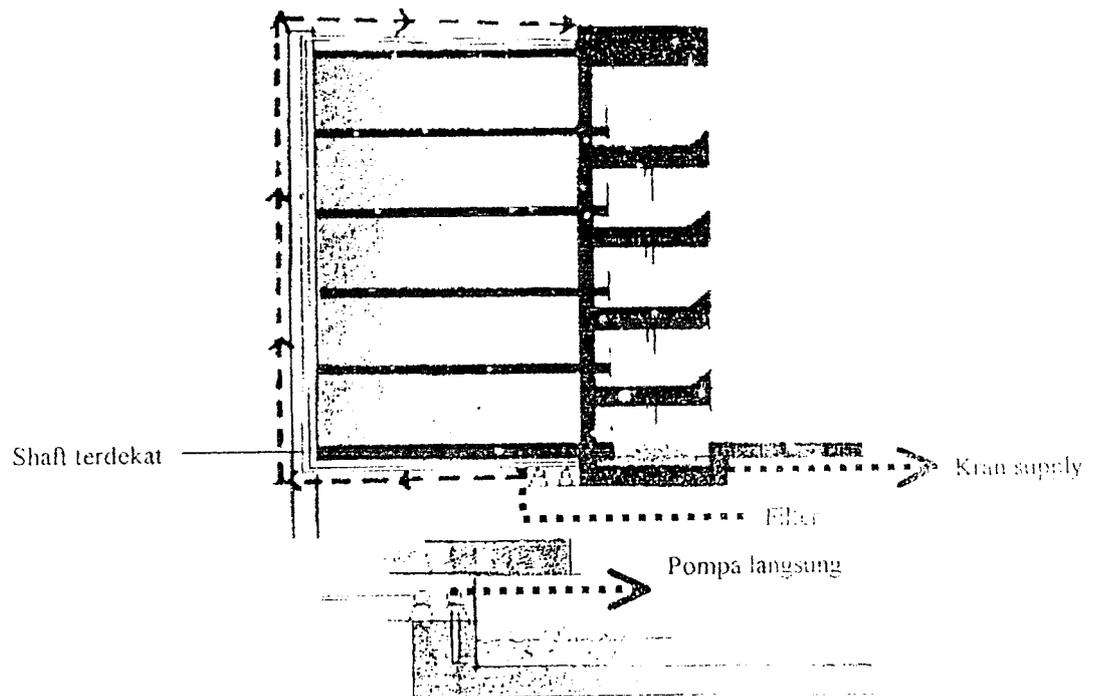
Arah pandang yang begitu panjang dalam suatu ruang yang memiliki karakter sama memberikan kebosanan dan keengganan didalam pencapaiannya.

III.4. Menciptakan Unsur Alam Sebagai Penambah Suasana Rekreatif Pada Pola Tata Ruang Dalam Dan Luar

III.4.1. Pengolahan Air

1. Karakter Cascade Waterfall

Mengolah air dengan menggunakan pendekatan karakter cascade waterfall, dimana air dijatuhkan secara vertical dengan efek jatuhnya yang berulang-ulang.



Gambar III.8

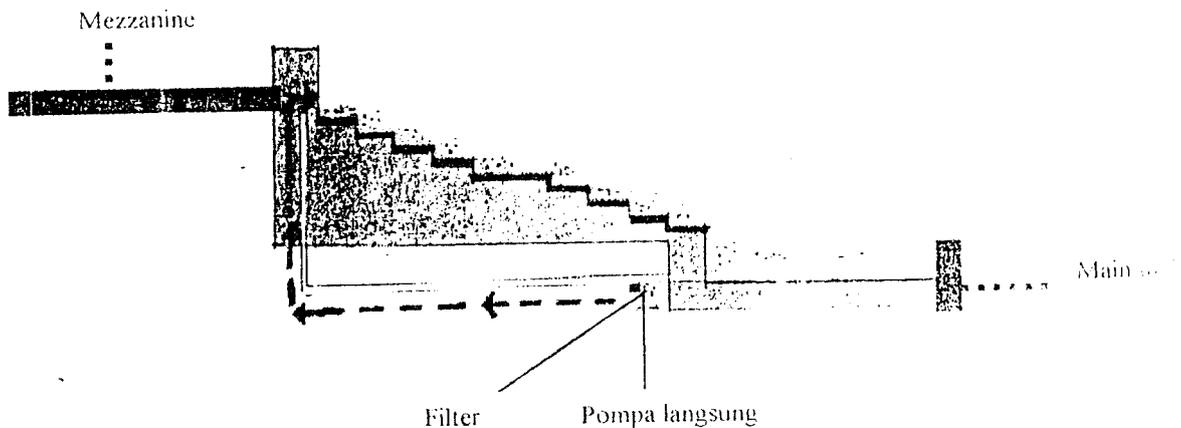
Karakter Cascade Waterfall

Karakter air ini diolah secara vertical maka dapat digunakan pompa langsung yang disalurkan melalui pipa tersendiri yang diletakkan pada shaft terdekat. Perletakan pompa berada pada dekat titik akhir pengolahan dan

bersifat tertutup yang dilengkapi dengan penyaring untuk menjaga kejernihan air

2. Karakter Nappe

Pendekatan air dengan menggunakan pendekatan karakter nappe, dimana air yang mengalir secara horizontal dijatuhkan hingga menimbulkan efek gerak dan berkembang



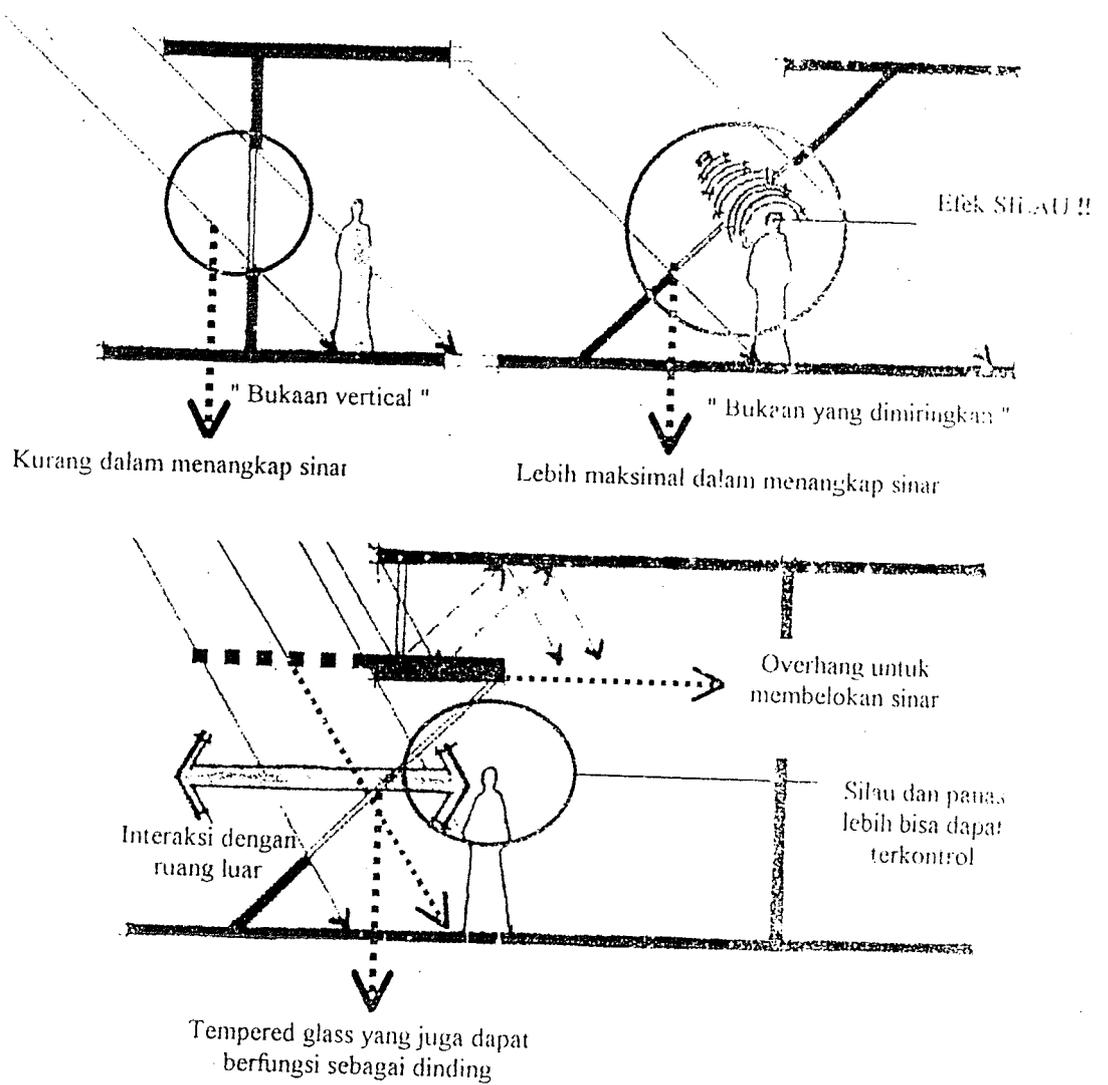
Gambar III.9

Karakter Nappe

Pada pengolahan ini juga digunakan pompa langsung yang disalurkan melalui pipa tersendiri yang diletakkan dibawahnya. Peletakkan pompa berada didekat titik akhir pengolahan dan bersifat tertutup dan dilengkapi dengan penyaring guna mempertahankan kejernihan air.

III.4.2. Pengolahan Sinar Matahari

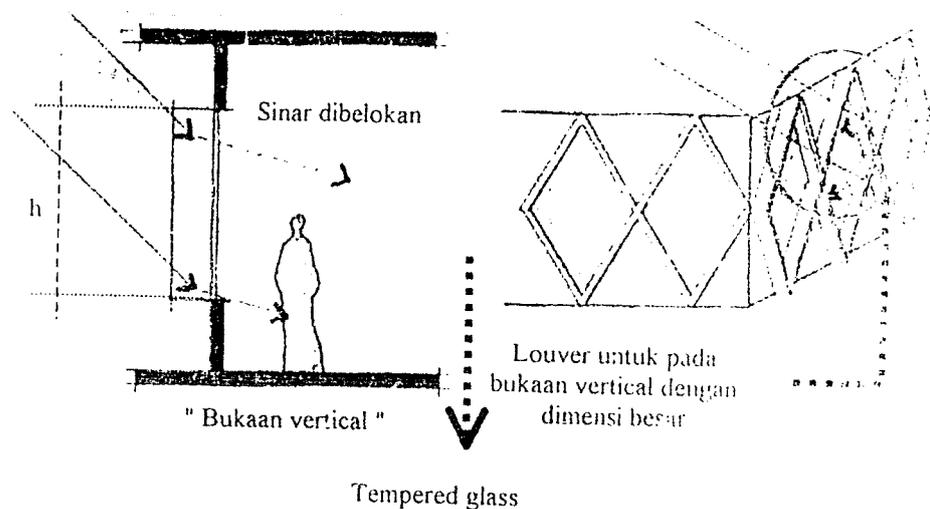
Untuk menghindari efek silau dan mengurangi radiasi panas matahari yang masuk pada ruang akibat bukaan pada sisi samping yang dimiringkan ini, maka digunakan *overhang*, khususnya pada bagian atas bukaan yang dimiringkan, yang juga berfungsi untuk membelokkan sinar matahari.



Gambar III.10
Bukaan dari sisi samping

Sebagai usaha untuk dapat mengontrol silau dan radiasi panasnya pada bukaan jenis ini sebagai jendela mati maka dapat digunakan bahan kaca yang tahan panas, dan mengurangi panas yang diterima yaitu bahan *tempered glass*, dimana kaca jenis ini lebih bisa menerima panas kira-kira pada 1300°F , dan dengan cepat dapat mengurangi suhu dari yang diterimanya. Kaca jenis ini juga mempunyai kemampuan untuk menyebarkan sinar, cahaya yang diterimanya. Kaca jenis ini juga bisa digunakan untuk penutup sebagai dinding (*curtain wall*), karena kaca ini tahan terhadap beban angin (defleksi).

Selain dengan menggunakan bukaan dari samping yang dimiringkan terutama pada ruang-ruang selasar, juga bisa digunakan *louvers*, terutama untuk bukaan yang vertical (tidak dimiringkan), dengan dimensi yang cukup besar. Fungsi *louvers* ini adalah agar dapat membelokkan dan mengarahkan sinar ke dalam bangunan. Untuk mengurangi panas dan menyebarkan sinarnya, maka bahan yang digunakan untuk jenis bukaan vertical dengan menggunakan *louvers* ini juga sama yaitu dengan tempered glass.



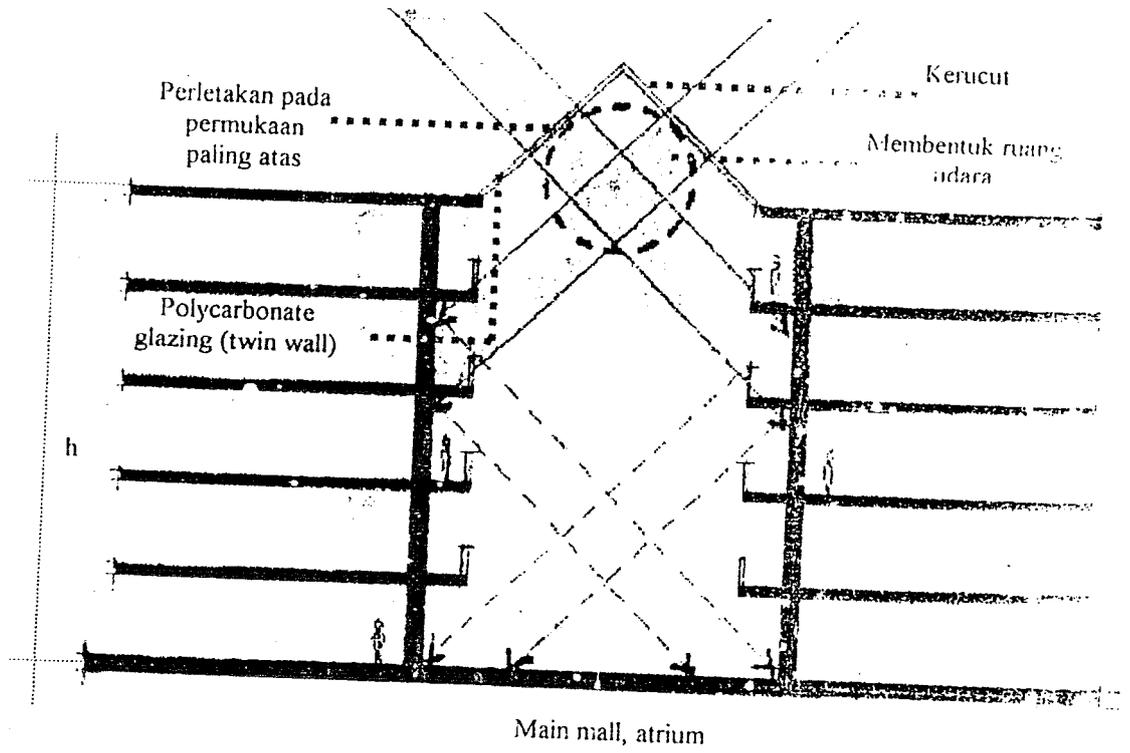
Gambar III.11

Bukaan dari sisi samping

Untuk menghindari cahaya kilau dan radiasi matahari pada ruang akibat bukaan pada sisi atas, dilakukan usaha-usaha:

1. Menghindari bukaan yang datar pada sisi atas.
2. Memasukkan sinar matahari dengan menggunakan bukaan pada sisi atas (*skylight*) lebih tepat diletakkan pada tempat yang paling tinggi.
3. Bukaan pada sisi atas ini perletakkannya diharapkan berada pada tempat yang dapat meneruskan cahayanya keseluruh lantai (membentuk void).

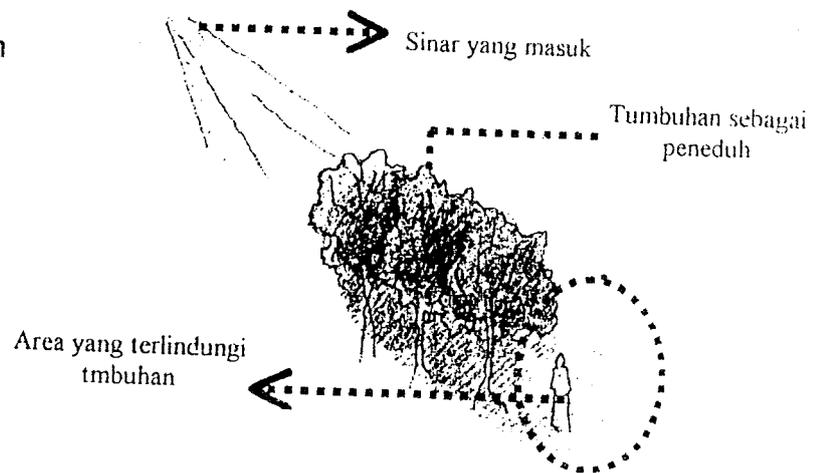
4. Untuk lebih dapat mengontrol silau dan radiasi sinar matahari maka bahan yang digunakan adalah berupa *polycarbonate glazing* dengan sistim *twin wall glazing*



Gambar III.12

Sinar matahari dengan bukaan dari atas

III.4.3. Pengolahan Tumbuhan
1. Sebagai Peneduh



Gambar III.13

Tumbuhan sebagai peneduh

2. Sebagai Pengarah



Gambar III.14

Tumbuhan sebagai pengarah

3. Sebagai Pemecah Angin

Gambar III.15

Tumbuhan sebagai pemecah angin

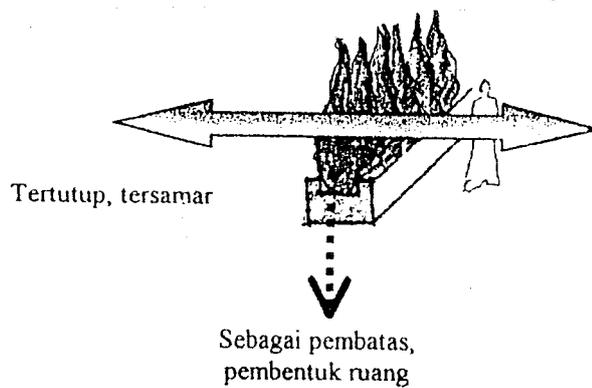
4. Sebagai Filter Suara



Gambar III.16

Tumbuhan sebagai filter suara

5. Sebagai Pembatas atau Pembentuk Ruang

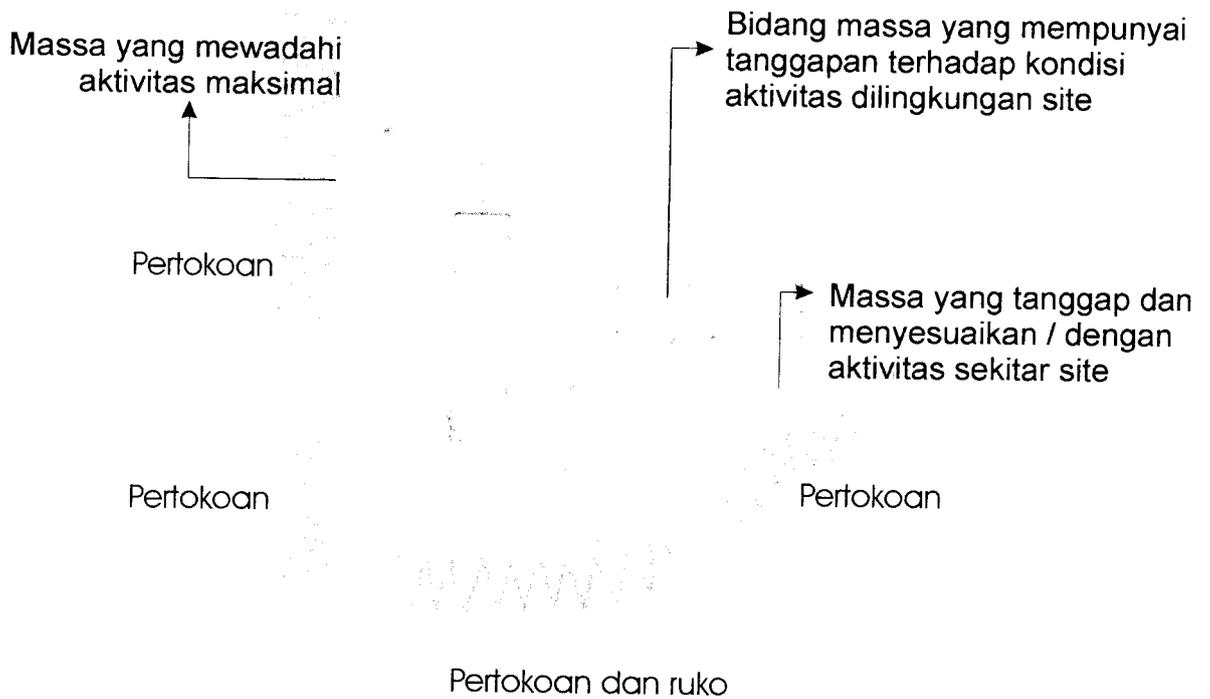


Gambar III.17

Tumbuhan sebagai pembatas atau pembentuk ruang

■ **Sin** ■ **Kondisi Lingkungan Site**

Ma
 Massa pada site yang berdekatan dengan aktivitas maksimal mempunyai tanggapan dan penyesuaian terhadap tempat yang mewadahi aktivitas maksimal
 Secara umum lingkungan disekitar site didominasi oleh kegiatan perdagangan oleh karena itu keberadaan pusat perbelanjaan pada site ini ditempatkan untuk saling mendukung pada konteks lingkungan khususnya untuk kegiatan perdagangan
 Are
 sin

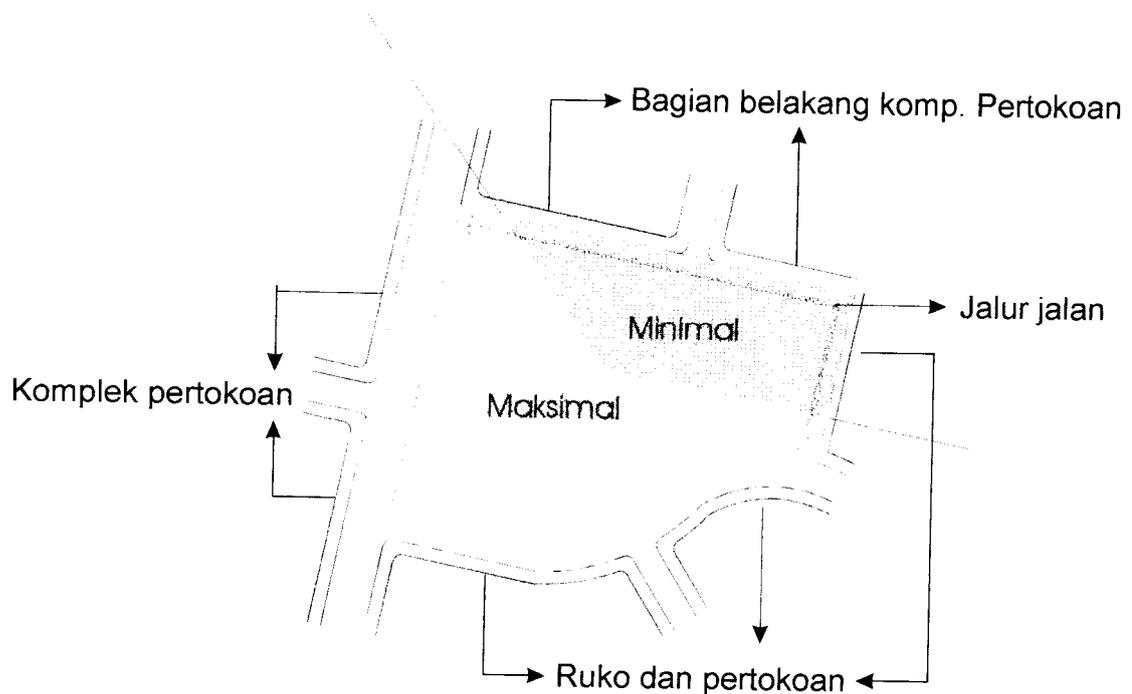


De
 sin
 sin
 an
 ma
 Pa
 tet:
 Komplek pertokoan dan ruko mempunyai ketinggian bangunan 1 sampai 2 lantai dengan tingkat aktivitas maksimal
 Efe
 me
 Kawasan yang mempunyai aktivitas maksimal perlu tanggapan sebagai point of interest

■ View dan Orientasi

View dan orientasi akan sangat berpengaruh didalam penonjolan pola visual bangunan dalm hai ini fasade bangunan sebagai penarik untuk mendatangnya

Untuk mengantisipasi adanya view / orientasi minimal bisa ditekan dengan membuka jalur jalan



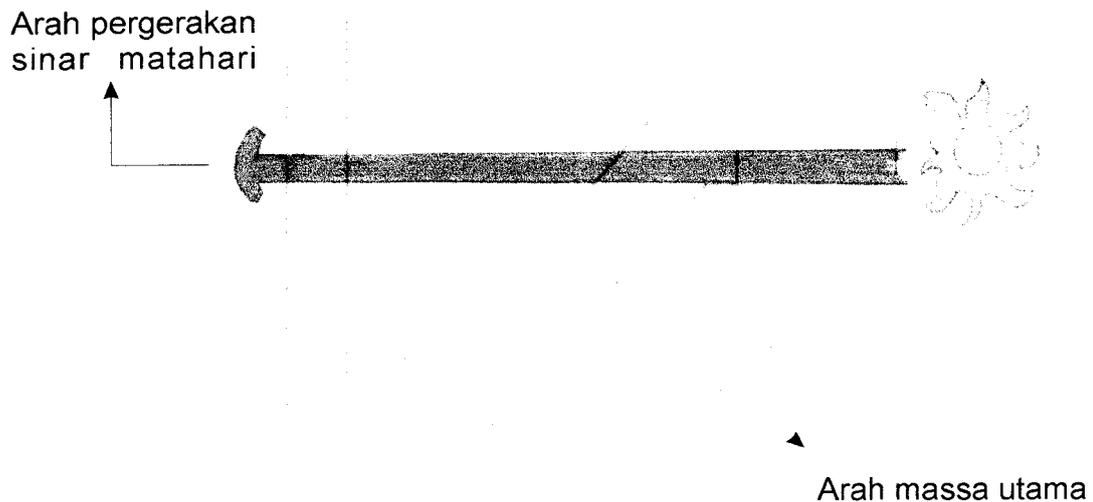
View dan orientasi kepusat aktivitas maksimal dan pertemuan antara 2 jalan sehingga bisa dijadikan point of view

View minimal untuk perletakan massa bangunan yang mempunyai orientasi minimal

Dengan dibukanya jalur jalan pada area view dan orientasi minimal maka tingkat minimalnya site bisa diatasi

■ Sinar Matahari

Massa utama diposisikan menyilang dengan arah gerak sinar matahari



Dengan disilangkannya posisi massa bangunan utama dengan arah gerak sinar matahari akan berakibat sisi dari bangunan mendapatkan lebih banyak sinar matahari, ini akan menguntungkan karena akan banyak bidang masa ang bisa memanfaatkan sinar matahari ini untuk penerangan secara alami maupun untuk menimbulkan kesan bayangan yang hadir dalam ruang

Pada skylight yang dibutuhkan adalah cahaya bola langit yang tidak menyilaukan tetapi cukup memberi terang dan memunculkan warna biru langit

Efek cahaya matahari lebih ditonjolkan pada karakter bentuk bayangan yang mengenai benda

■ Pencapaian & Entrance

Site yang mudah dicapai dari berbagai arah memerlukan entrance yang memudahkan terhadap pencapaian

Untuk pencapaian dan entrance ke site dibedakan menjadi 2 yaitu :

1. Pedestrian atau pejalan khaki
2. Kendaraan bermotor

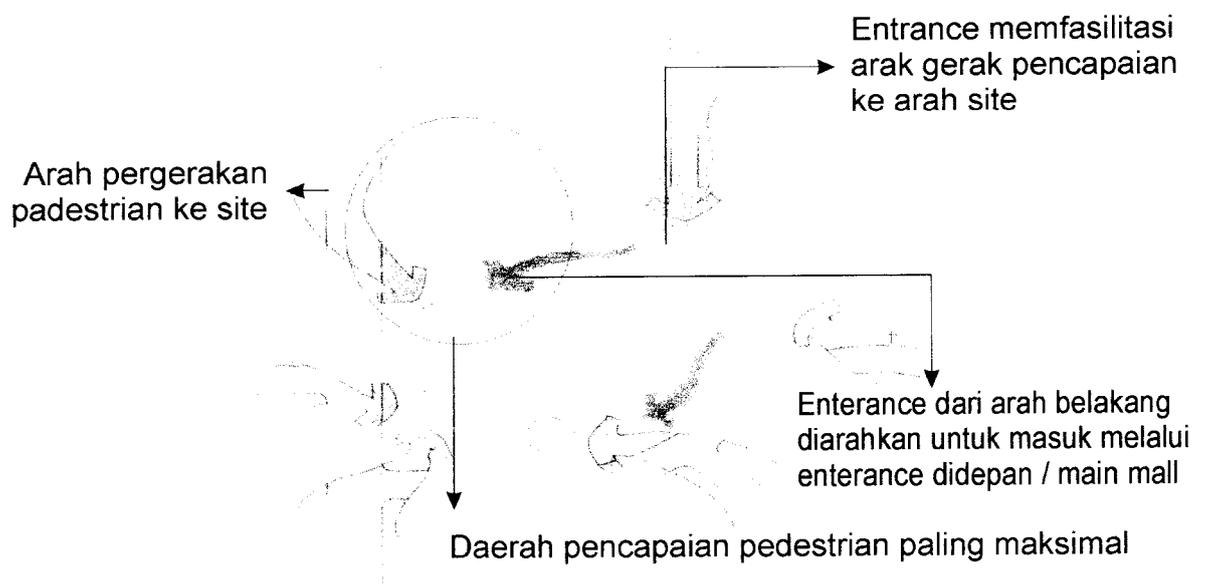
Hal yang perlu diperhatikan didalam entrance dan penyampaian

1. Dilakukan pembagian Dilakukan agar tidak terjadi cross antara pedestrian dan kendaraan bermotor
2. Area parkir kendaraan bermotor harus diperhatikan agar tidak mengganggu view yang akan ditampilkan
3. Memberi kemudahan akses bagi keduanya

* Pedestrian

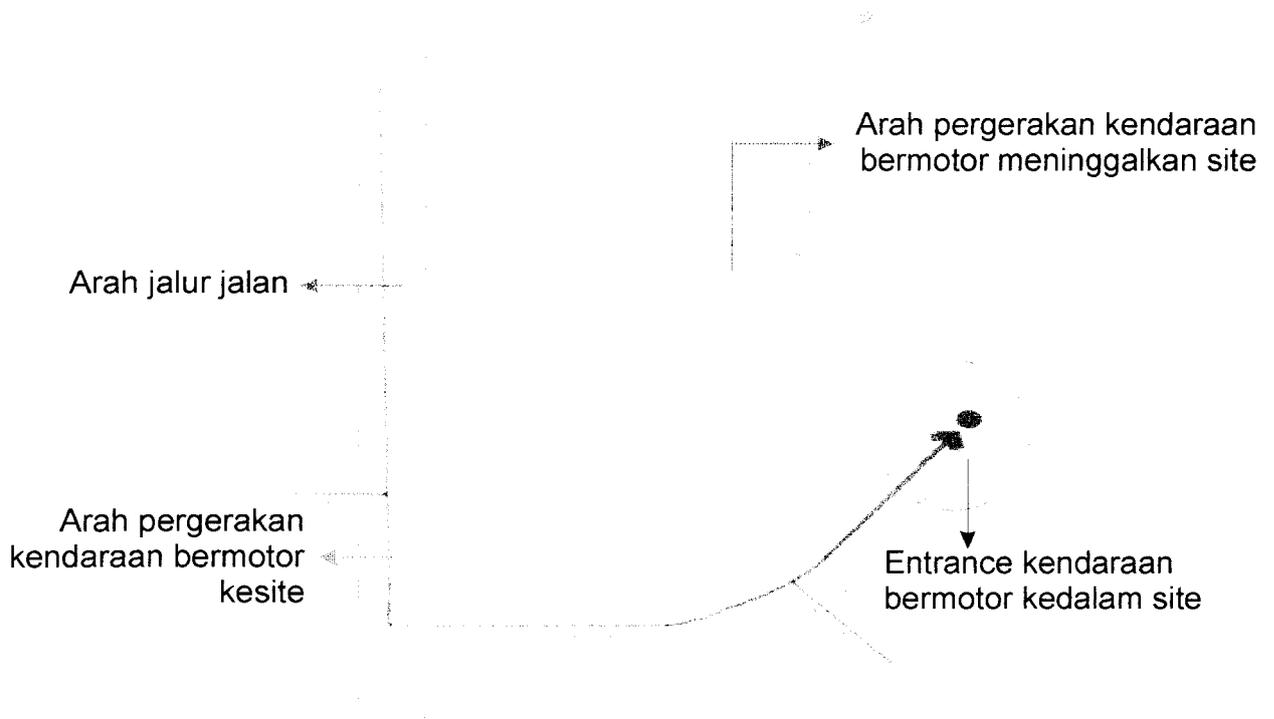
Entrance utama untuk pedestrian ditempatkan didaerah dengan aktifitas pedestrian paling maksimal

Untuk jalur pejalan khaki dari arah belakang site, diarahkan menuju main mall bangunan sehingga penempatan bangunan utama yang menampung kegiatan perdagangan diletakkan berdekatan dengan sisi jalan ini dilakukan untuk memberi fasilitas pada arah pergerakan yang mendukung perdagangan



* Kendaraan bermotor

Pencapaian ke site dengan kendaraan bermotor dihindarkan dari jalur lalu lintas padat

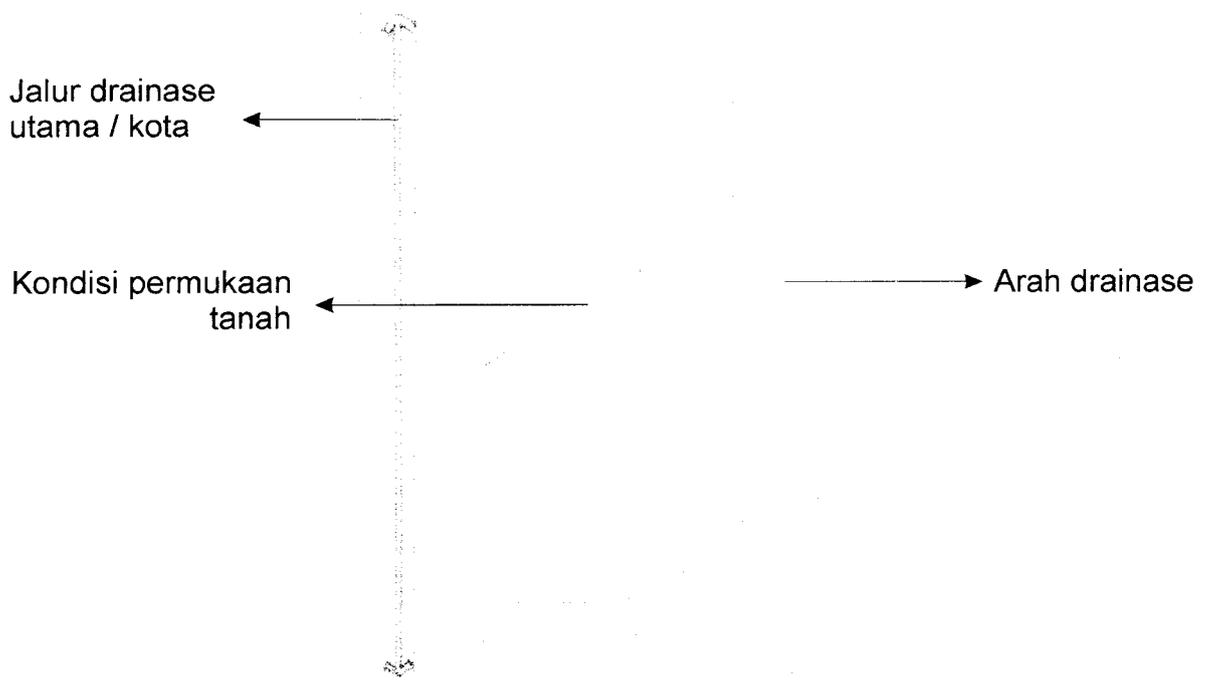


Pencapaian ke site dengan kendaraan bermotor bisa dilakukan dari berbagai arah

Entrance untuk kendaraan diletakkan jauh dari entrance pedestrian yang memuat aktivitas pedestrian maksimal hal ini untuk menghindari cross antara pedestrian dengan kendaraan bermotor dengan tetap mempertimbangkan faktor kemudahan pencapaian bagi kendaraan bermotor

■ Drainase

Perletakkan massa bangunan pada posisi yang tinggi untuk menghindari masalah drainase

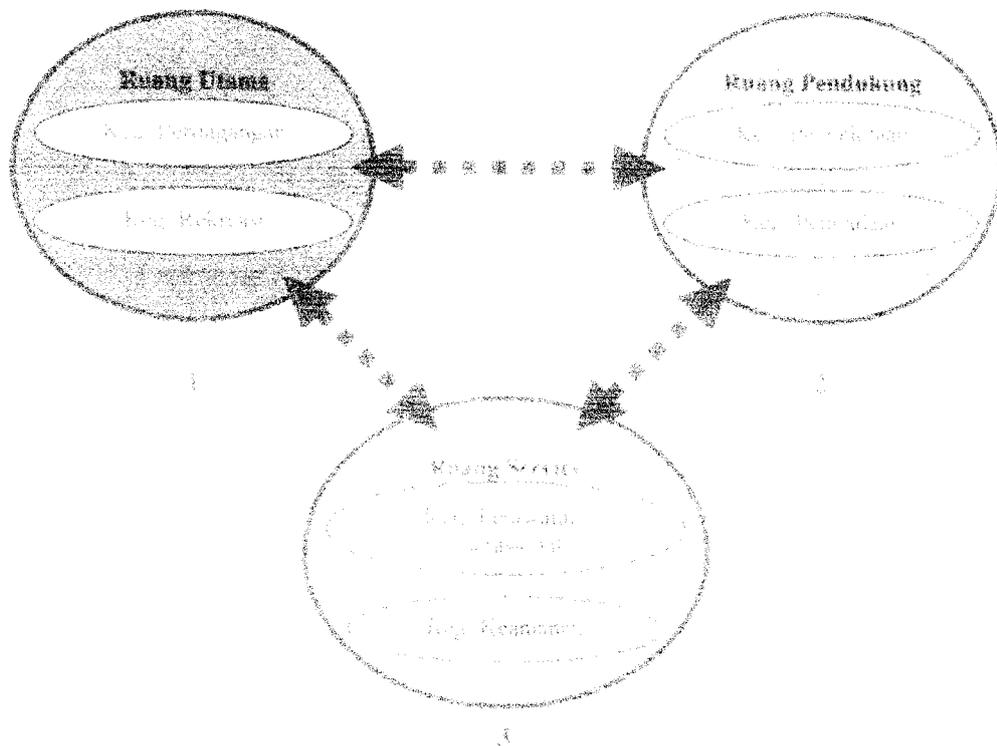


■ Hubungan luar

Sudah dijelaskan dalam penulisan bahwa ruang-ruang dalam hubungan ruang dikelompokkan menjadi 3 kelompok :

1. R. Utama
2. R. Pengelola
3. R. Service

kelompok-kelompok ruang tersebut saling berhubungan tetapi tidak secara langsung dengan tetap mempertimbangkan perlunya pemisahan ruang tersebut masih dalam satu kesatuan dalam bangunan



Beberapa pertimbangan dalam hubungan ruang yang meliputi :

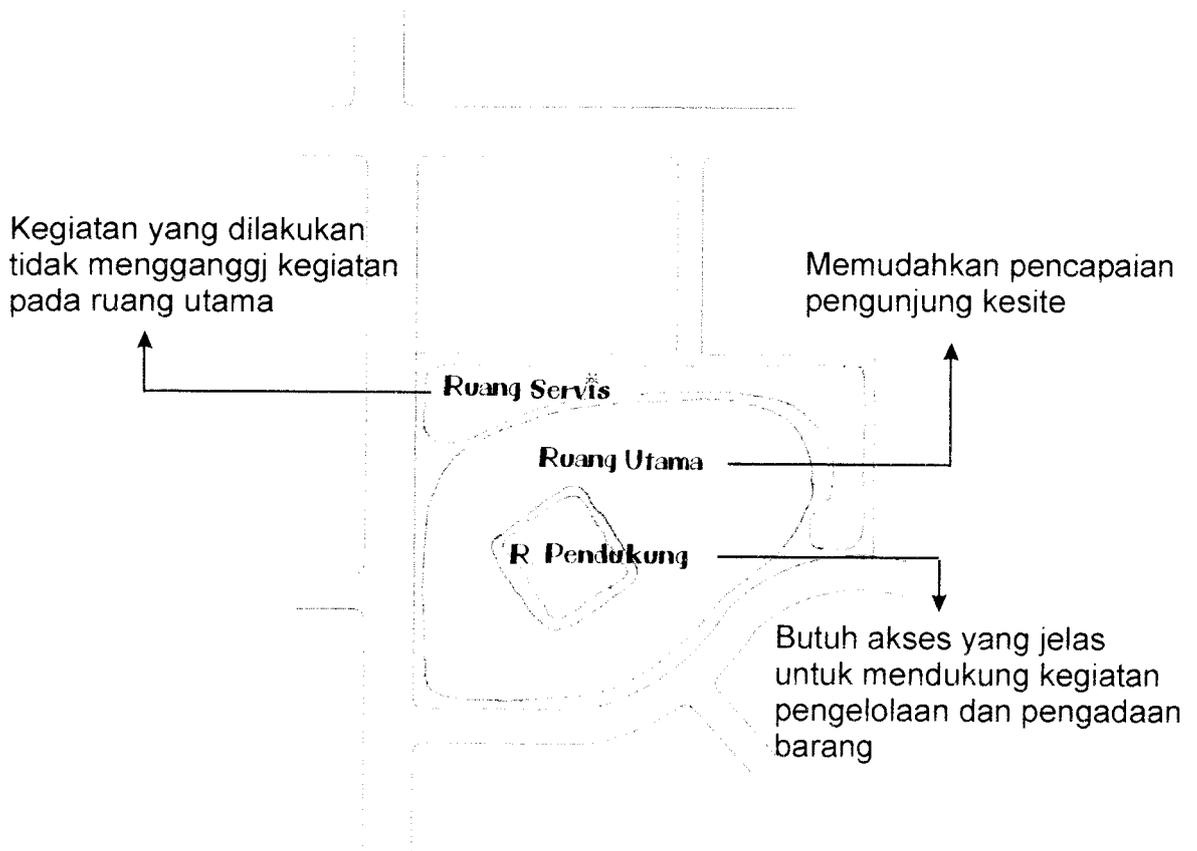
1. Ruang utama yang mewadahi kegiatan perdagangan dan rekreasi tidak terganggu dengan kegiatan lain, begitu juga sebaliknya
2. Kelompok ruang tidak harus saling mendukung dalam kaitannya dengan fungsi ruang pada masing-masing kelompok

Skematik Desain

Prinsip Pembelajaran di Purwokerto

Penzoningan dilakukan dengan pendekatan konsep site dan organisasi ruang. Yaitu dengan kriteria sebagai berikut:

1. Penzoningan terdiri dari 3 kelompok ruang yang sudah dikelompokkan berdasarkan kegiatan
2. Penzoningan harus memperhatikan lingkungan yang ada sebagai faktor pendukung
3. Penzoningan harus memperhatikan jalur kendaraan maupun jalur pejalan kaki yang ada sebagai faktor akses pencapaian
4. Penzoningan harus memperhatikan view dari luar bangunan



Skematik Desain

Dasar Pembelajaran di Perwoko.de

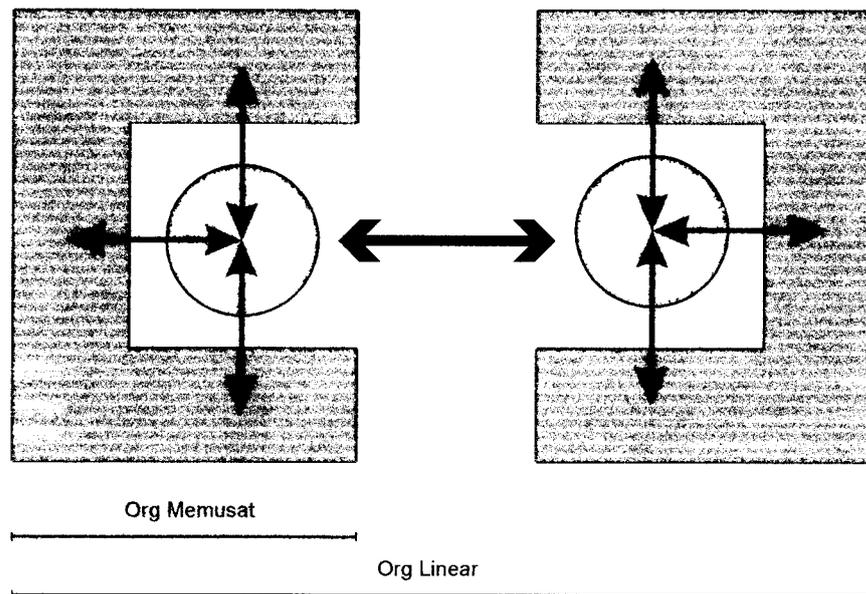
Konsep pembentukan ruang didasarkan pada

1. Konsep dasar pembentukan pusat perbelanjaan
2. Konsep dasar tata ruang rekreatif
3. Konsep dasar unsur alam penambah suasana rekreatif

■ Konsep Dasar Pembentukan Pusat Perbelanjaan

Dikatakan sukses bila jaringan sirkulasi atau arah pergerakan pada pusat perbelanjaan bisa mengakomodir terhadap tata letak ruang yang difungsikan sebagai pusat pendistribusian barang sehingga masing-masing ruang memiliki nilai ekonomis yang maksimal

Pada pusat perbelanjaan ini digunakan penggabungan antara organisasi linear sebagai organisasi utama dan organisasi memusat sebagai organisasi pendukung.



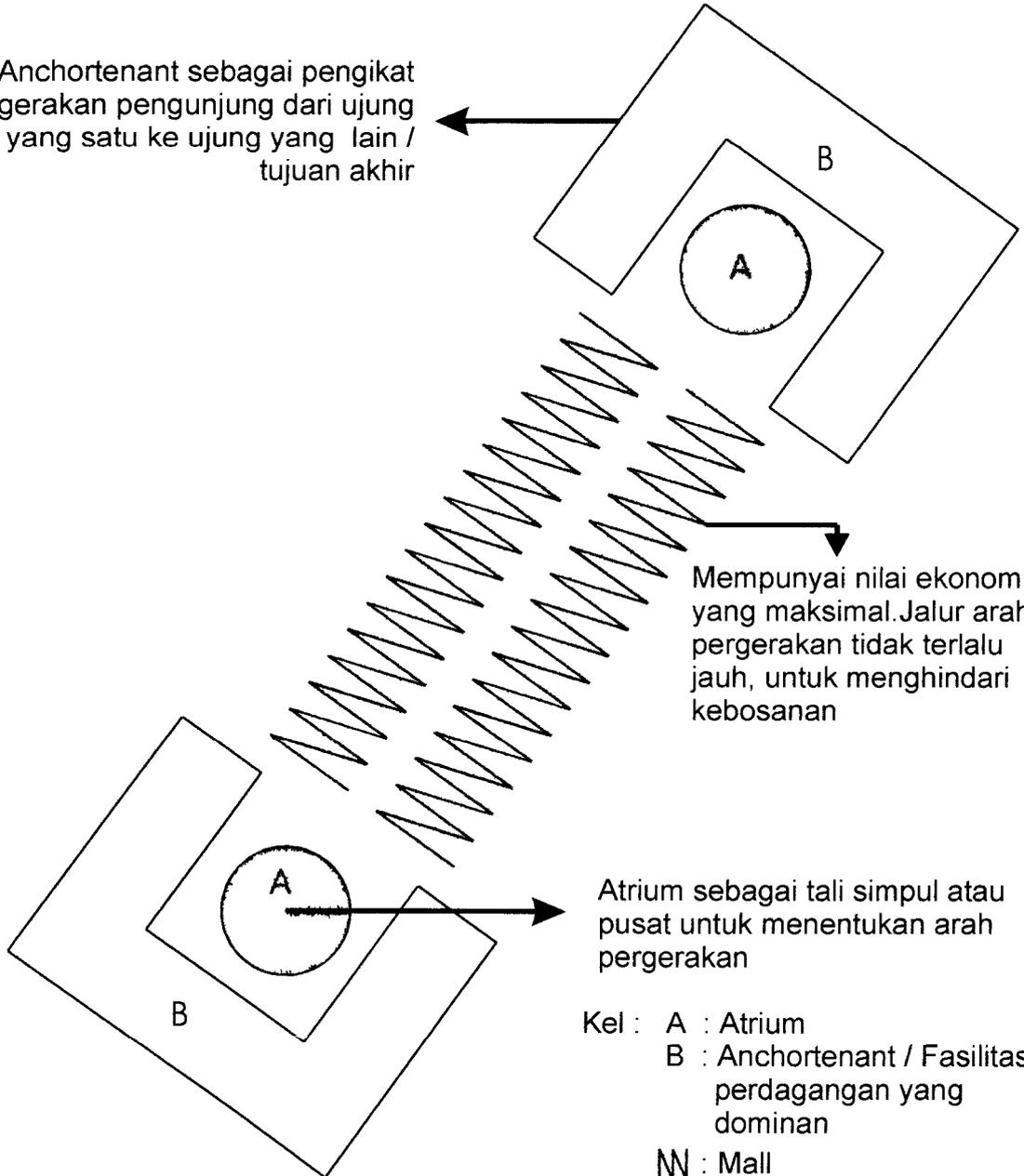
Untuk pemerataan dan terjadinya proses pergerakan pengunjung maka pada pusat perbelanjaan ruang utama yang berupa fasilitas perdagangan dibagi menjadi 2 (dua), dan diletakkan berjauhan atau berseberangan antara kelompok yang satu dengan yang lainnya sehingga sebagian besar ruangan dapat dilalui

Konsep Pembentukan Ruang



Terjadi proses pergerakan pengunjung dan sebagian besar ruangan dapat dilalui

Anchortenant sebagai pengikat pergerakan pengunjung dari ujung yang satu ke ujung yang lain / tujuan akhir



Mempunyai nilai ekonomi yang maksimal. Jalur arah pergerakan tidak terlalu jauh, untuk menghindari kebosanan

Atrium sebagai tali simpul atau pusat untuk menentukan arah pergerakan

- Kel : A : Atrium
- B : Anchortenant / Fasilitas perdagangan yang dominan
- N : Mall

Skematik Desain

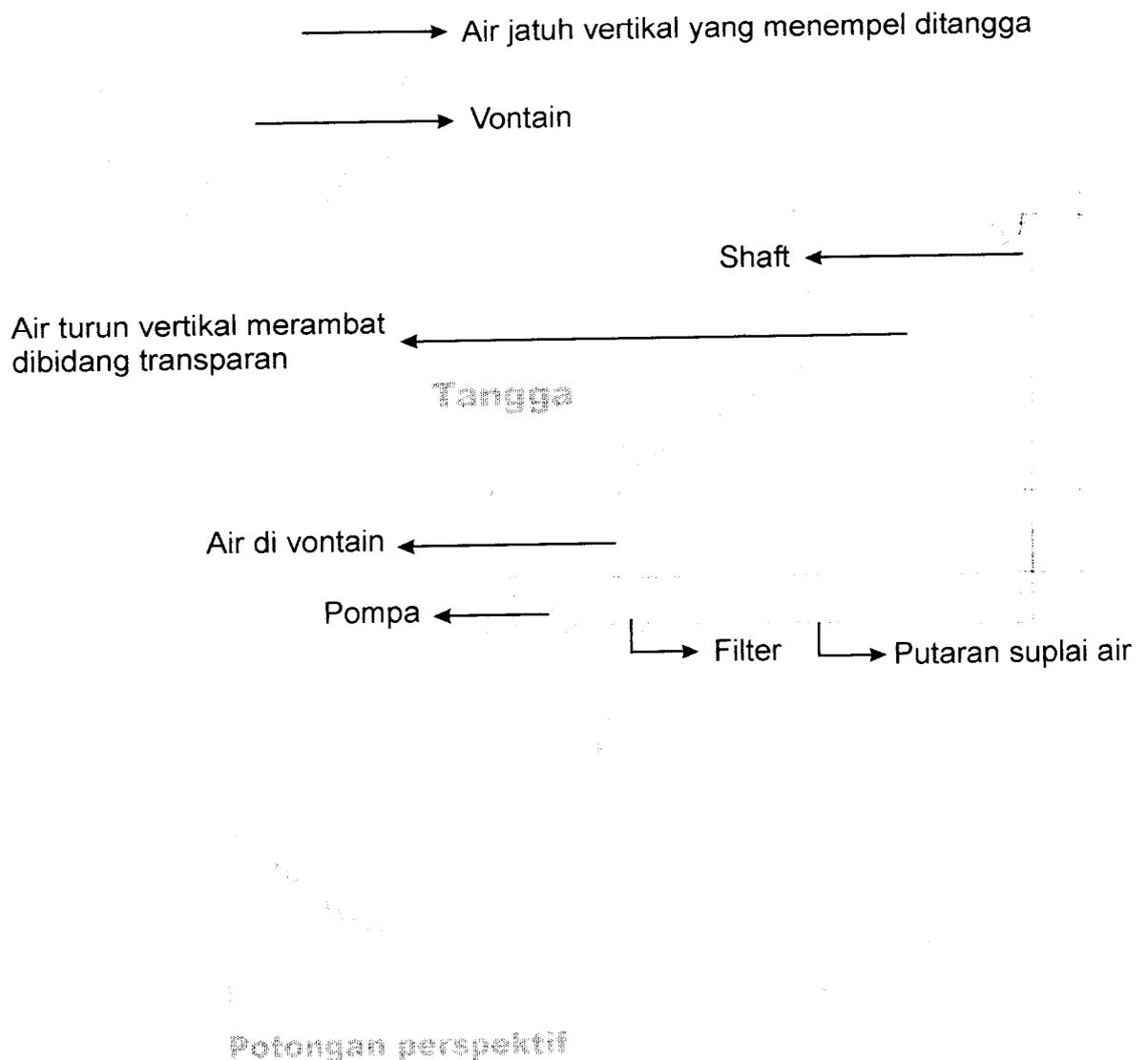
Pusat Perbelanjaan di Surabaya

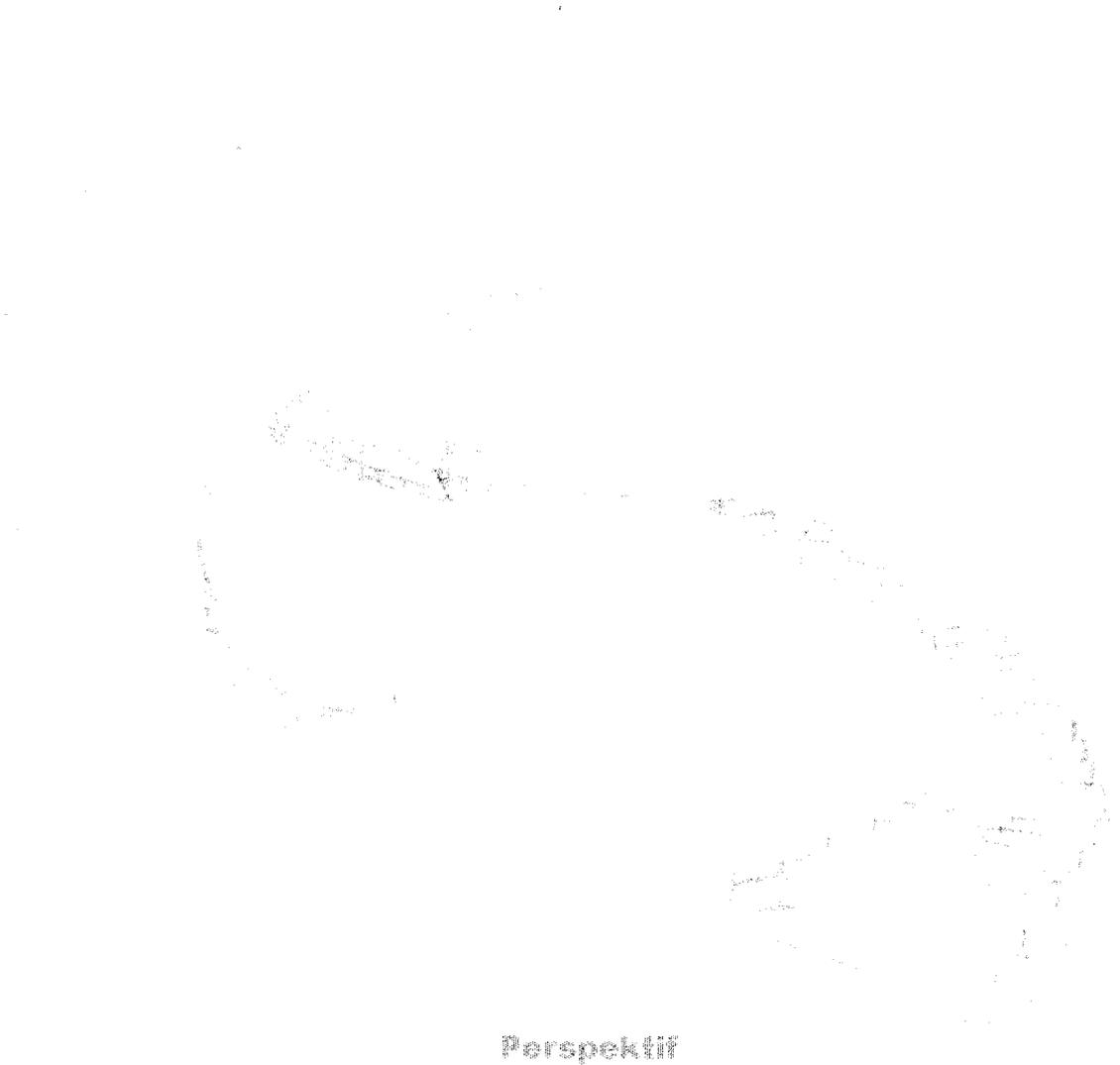
■ Konsep Dasar Unsur Alam Penambah Suasana Rekreatif

* Pengolahan Air

Detail Pengolahan Air di main mall / Atrium

Pengolahan air sebagai unsur rekreatif diletakkan pada tangga melingkar dalam atrium yang menghubungkan lantai I dengan basement yang berfungsi sebagai super market



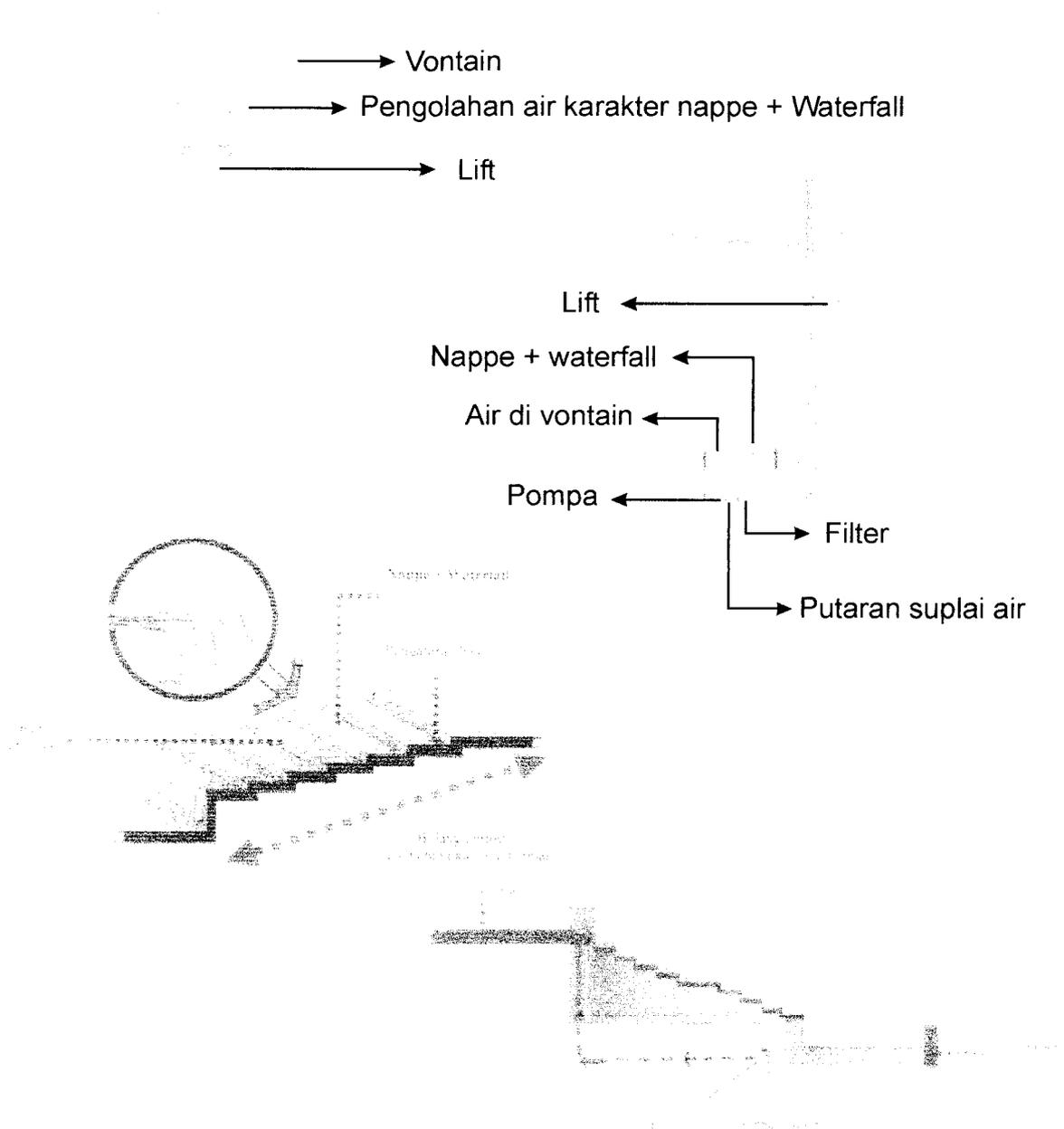


Perspektif

Tangga yang melingkar dengan arah orientasi pergerakan pada bidang tangga yang lainnya, yang diolah dengan menggunakan unsur air sebagai penambah unsur rekreatif

Detail Pengolahan air di jaringan sirkulasi vertikal Dept. Store

Pengolahan air dengan karakter nappe + waterfall memberi kesan yang alami pada simpul arah pergerakan pengguna

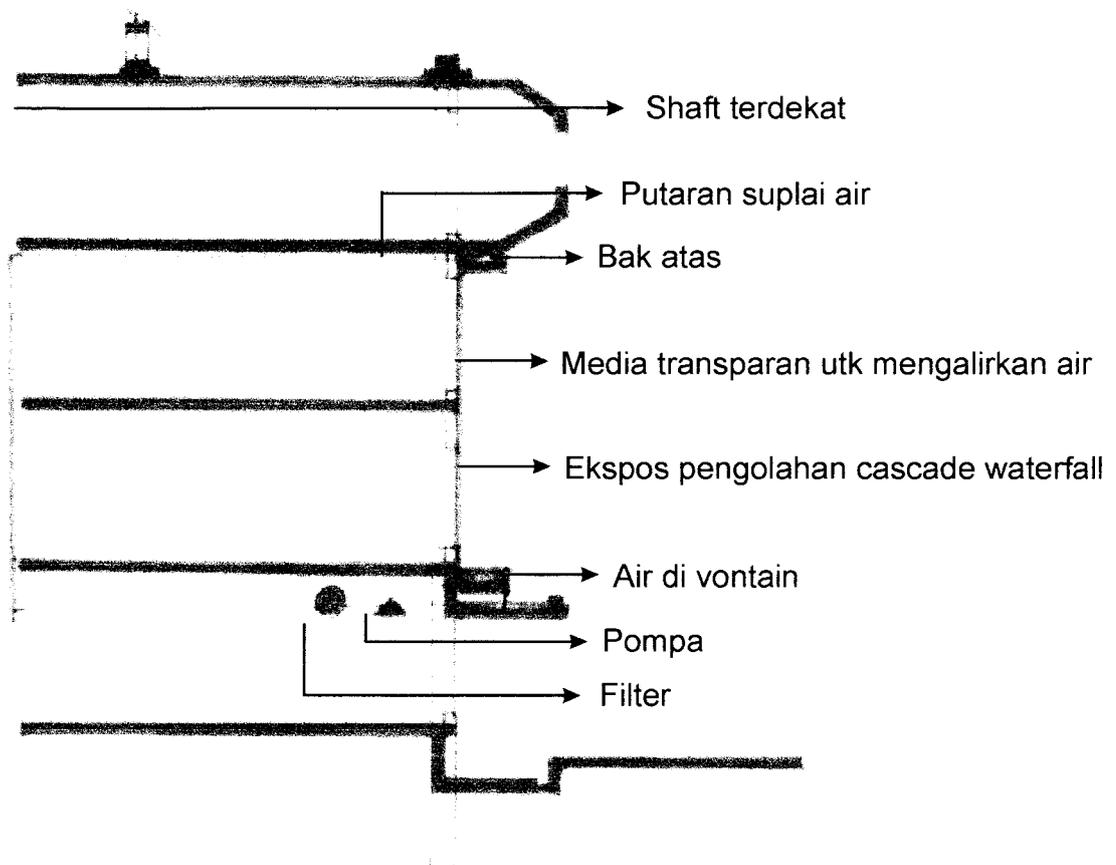


Skematik Desain

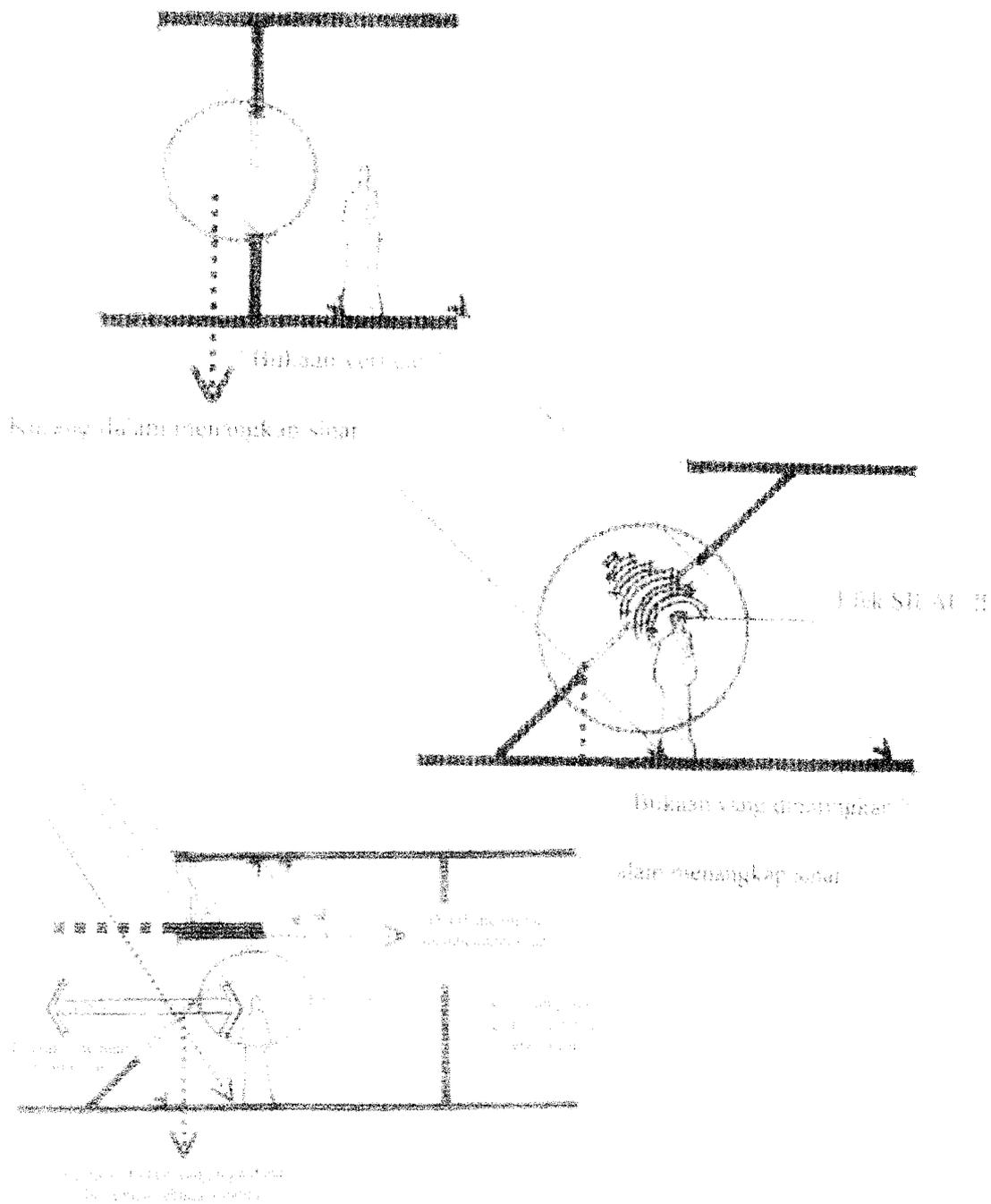
Desain Perencanaan di Perwoko.de

Detail pengolahan air pada fasade bangunan

Pengolahan air dengan karakter cascade waterfall pada fasade bangunan memberikan penampilan yang lebih pada fasade yang keberadaannya bisa dirasakan dalam lingkup lingkungan disekitarnya



* Pengolahan Sinar Matahari



■ Konsep Dasar Tata Ruang Rekreatif

Bila jaringan arah pergerakan mampu menciptakan suasana atau mampu memberikan karakter yang bermacam-macam dalam setiap pergerakan sehingga tidak menimbulkan kebosanan maka suasana rekreatif tercipta

Penerapan ciri rekreatif meliputi :

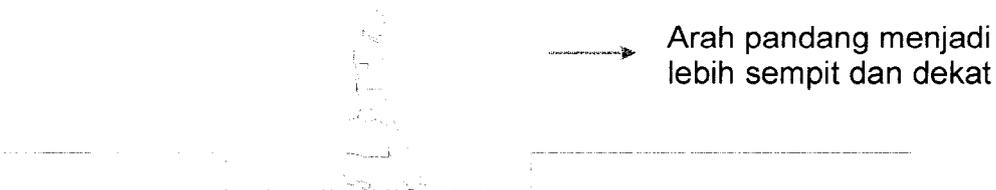
1. Bentuk dinamis dan hidup
2. Memiliki bentuk unik
3. Keamanan dan kenyamanan
4. Mempunyai fleksibilitas
5. Tidak terikat suatu langgam arsitektur

1. Variasi ketinggian jalur pergerakan

■ Bidang datar yang dipertinggi



■ Bidang datar yang diperendah

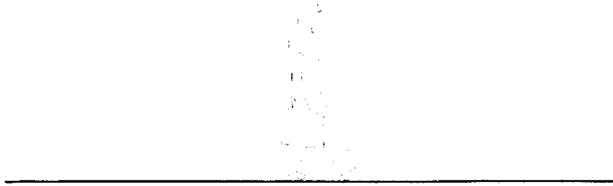


■ Bidang datar yang melayang

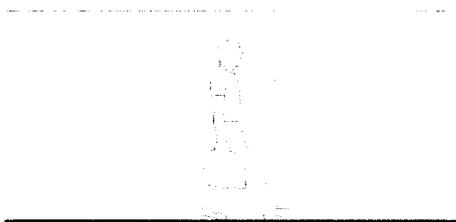


1. Variasi Volume Ruang

- Membebaskan arah pandang untuk mendukung kesan terbuka



- Memberi bingkai pada arah pandang dan bidang



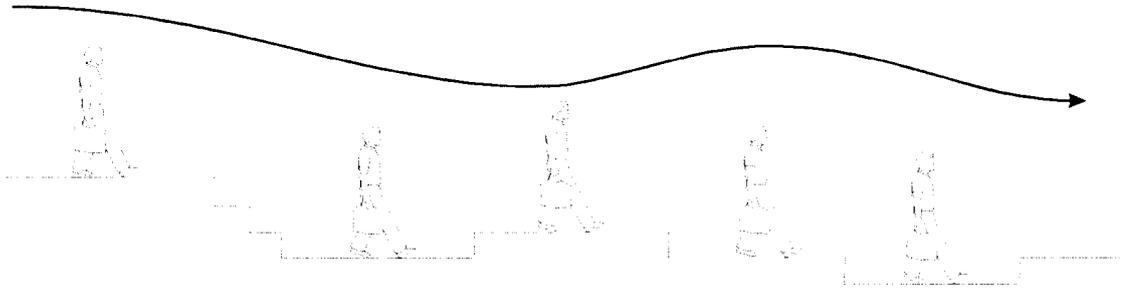
- Membatasi arah pandang dengan bidang



- Suasana rekreatif dalam arti kata singkat adalah menyelesaikan masalah yang membosankan dalam pola tata ruang

—○— Memberi suatu pengalaman pada pola tata ruang dengan mengkombinasikan bentuk dan suasana ruang bisa dilakukan dengan cara

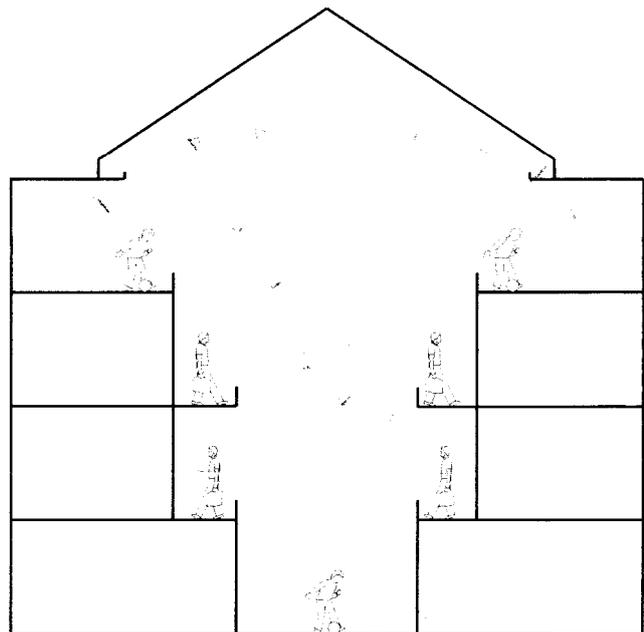
1. Arah pergerakkan



- * Arah gerak yang dikombinasikan dengan tinggi rendahnya jalur pergerakan akan memberikan suasana pandang yang berbeda-beda pada arah pandang

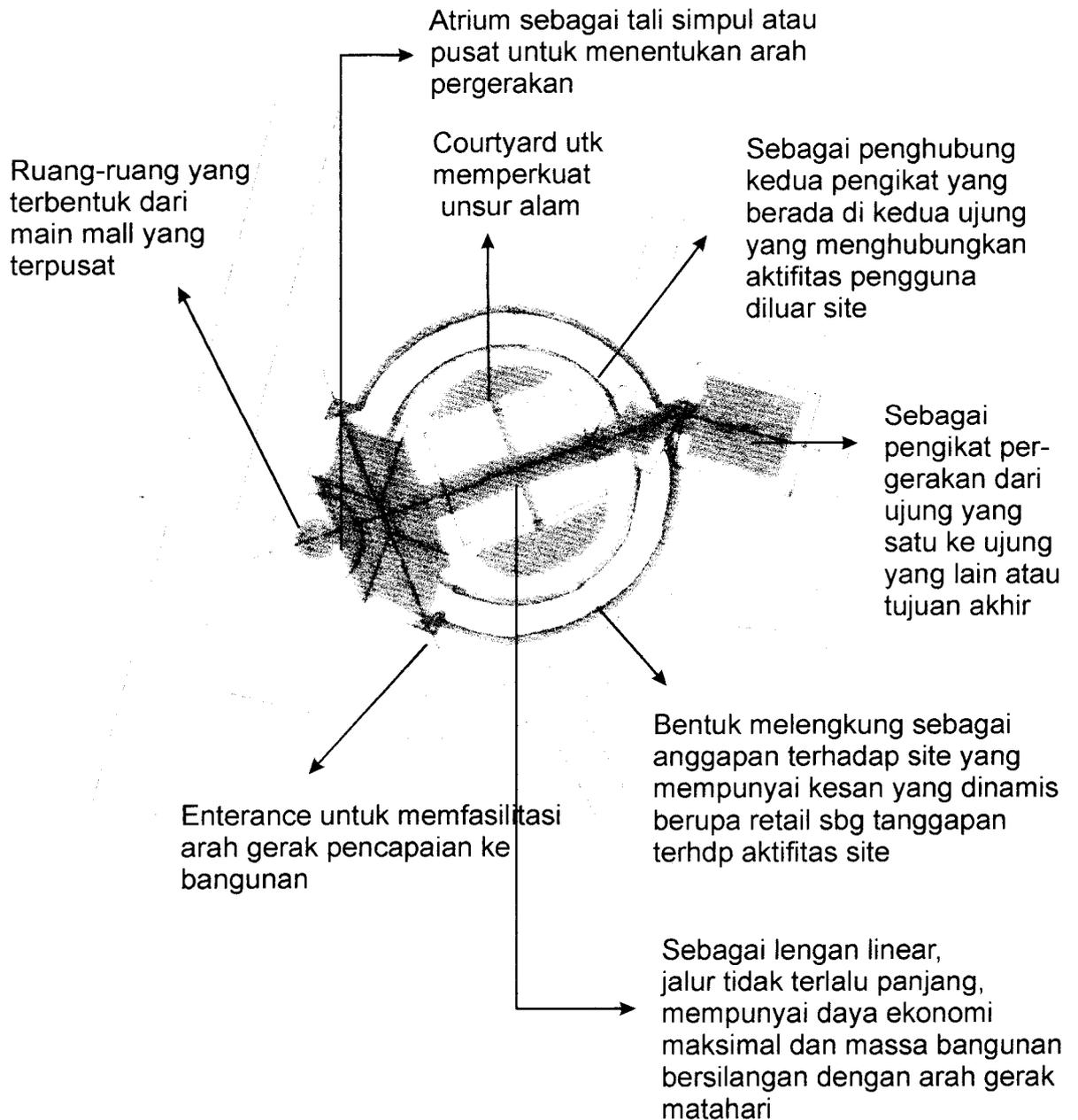
1. Arah Vertikal

- * Kedudukan pemakai dalam kondisi vertikal memberikan suasana rekreatif dalam arah pandangnya diberikan dengan pengkombinasian bidang



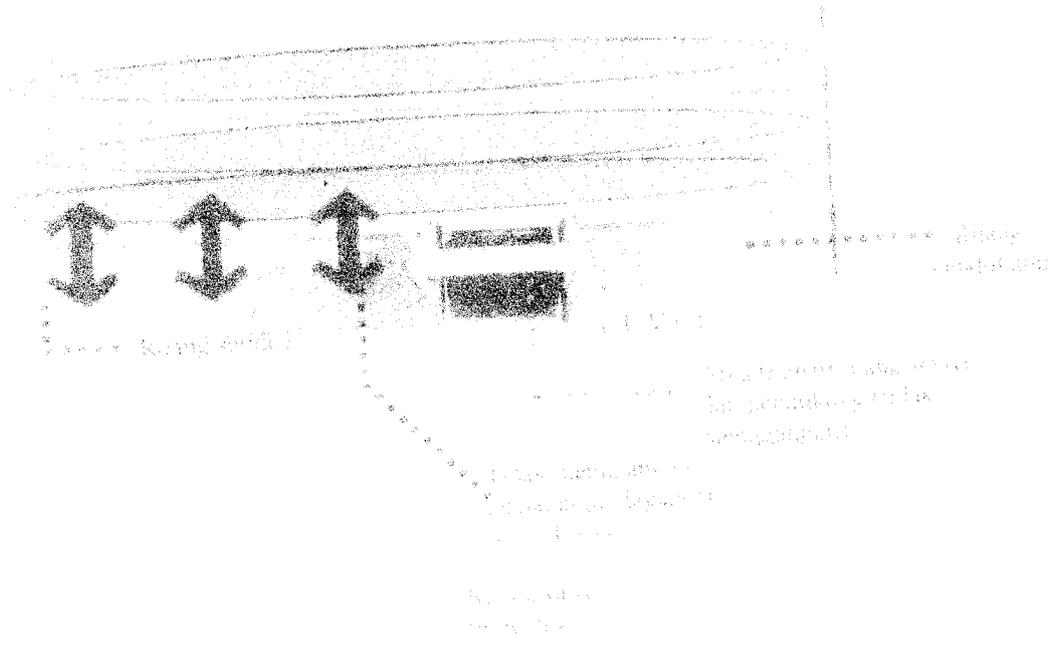
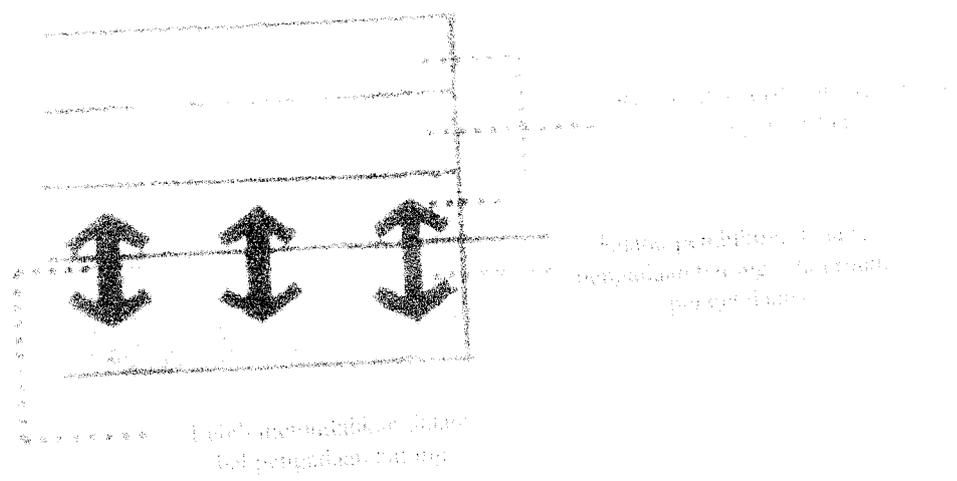
Organisasi ruang ini digunakan untuk menjelaskan tingkat kepentingan dan fungsi ruang-ruang tersebut secara relatif atau peran simbolisnya didalam suatu ruang

■ Organisasi Ruang Utama



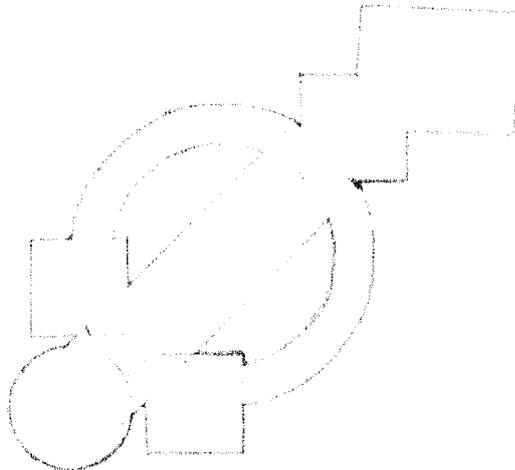
Konsep Organisasi Ruang

■ Organisasi Ruang pendukung dan service



Skematik Desain

Asal: *Perencanaan di Persepsi*

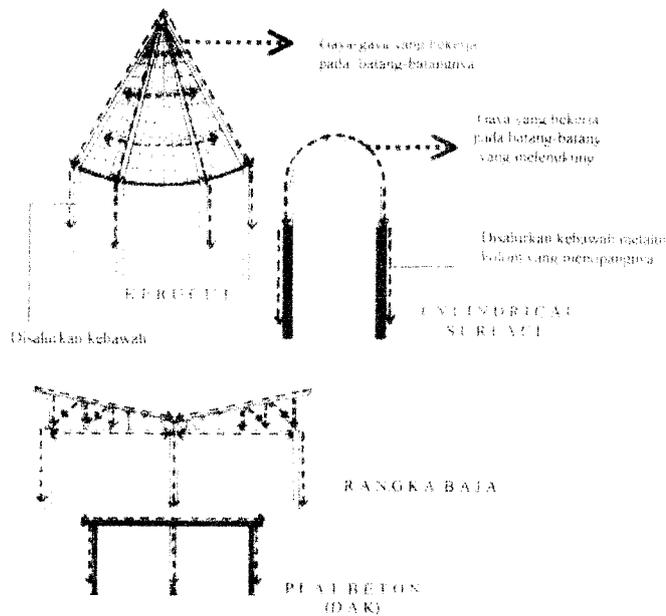


Pada dasarnya nalalisa penataan massa tidak dapat dipisahkan dari analisa site dan penzoningan.

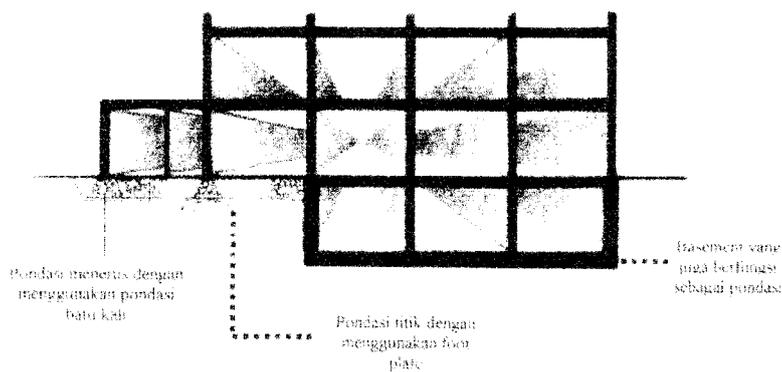
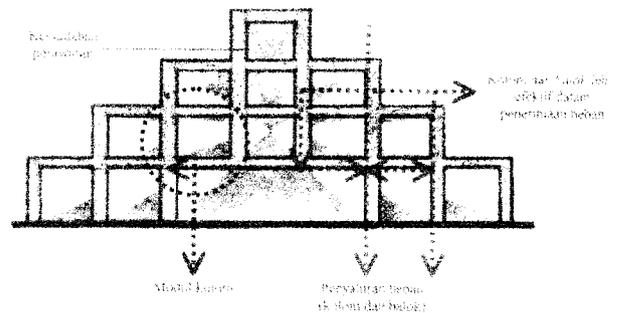
Penataan massa ini mempunyai kriteria sebagai berikut :

1. Penataan massa harus dapat memperkuat view dari luar bangunan
2. Penataan massa ini memanfaatkan massa utama sebagai pusat orientasi kedalam (orientasi antar massa)
3. Diperlukan massa yang berdekatan dengan area parkir terbuka untuk memudahkan pencapaian terhadap bangunan
4. Penataan massa memperhatikan penyinaran matahari

Gambar 11.4:
Analisa Sistem Struktur Atap

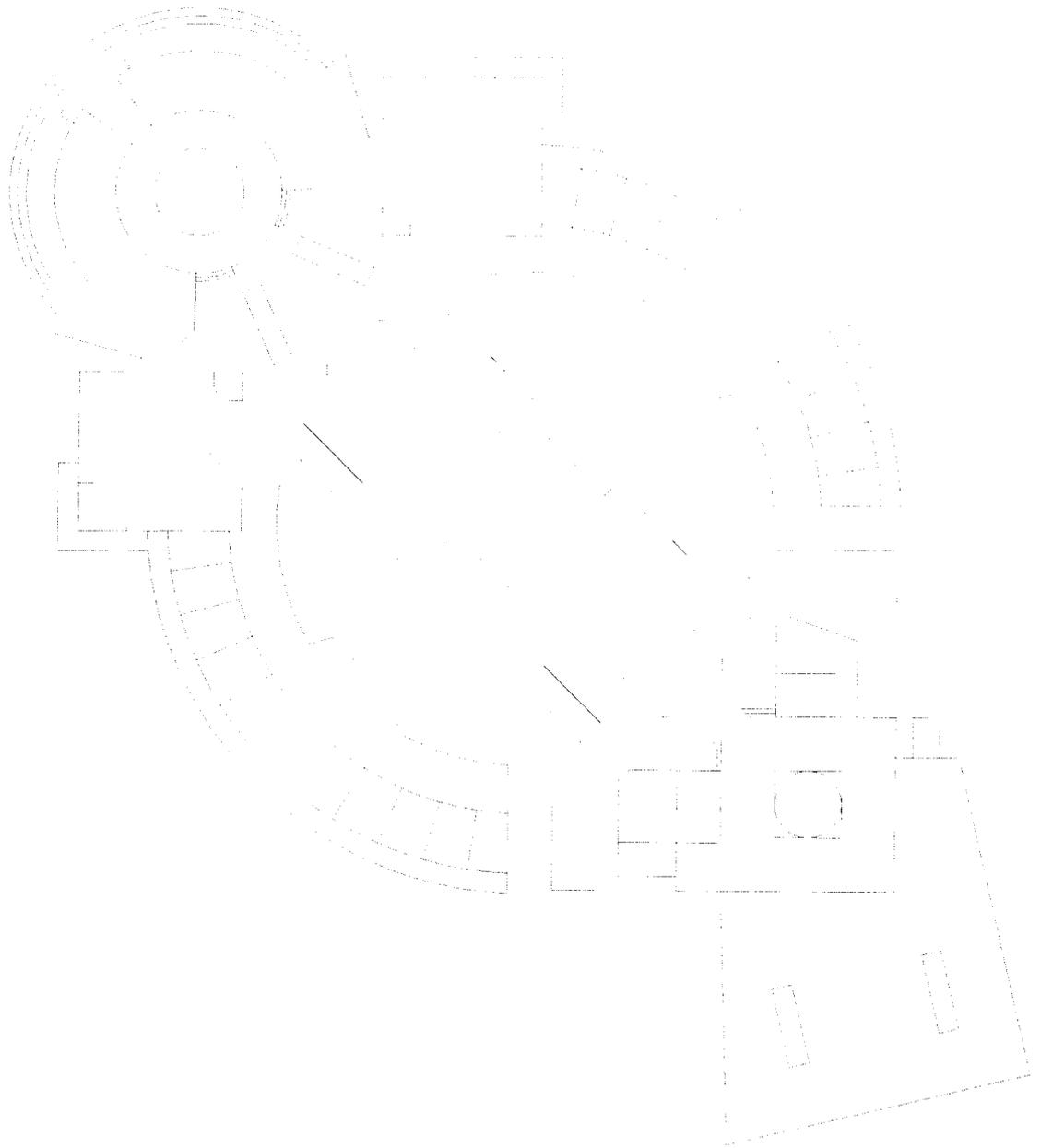


Sumber: Analisa



Skematik Desain

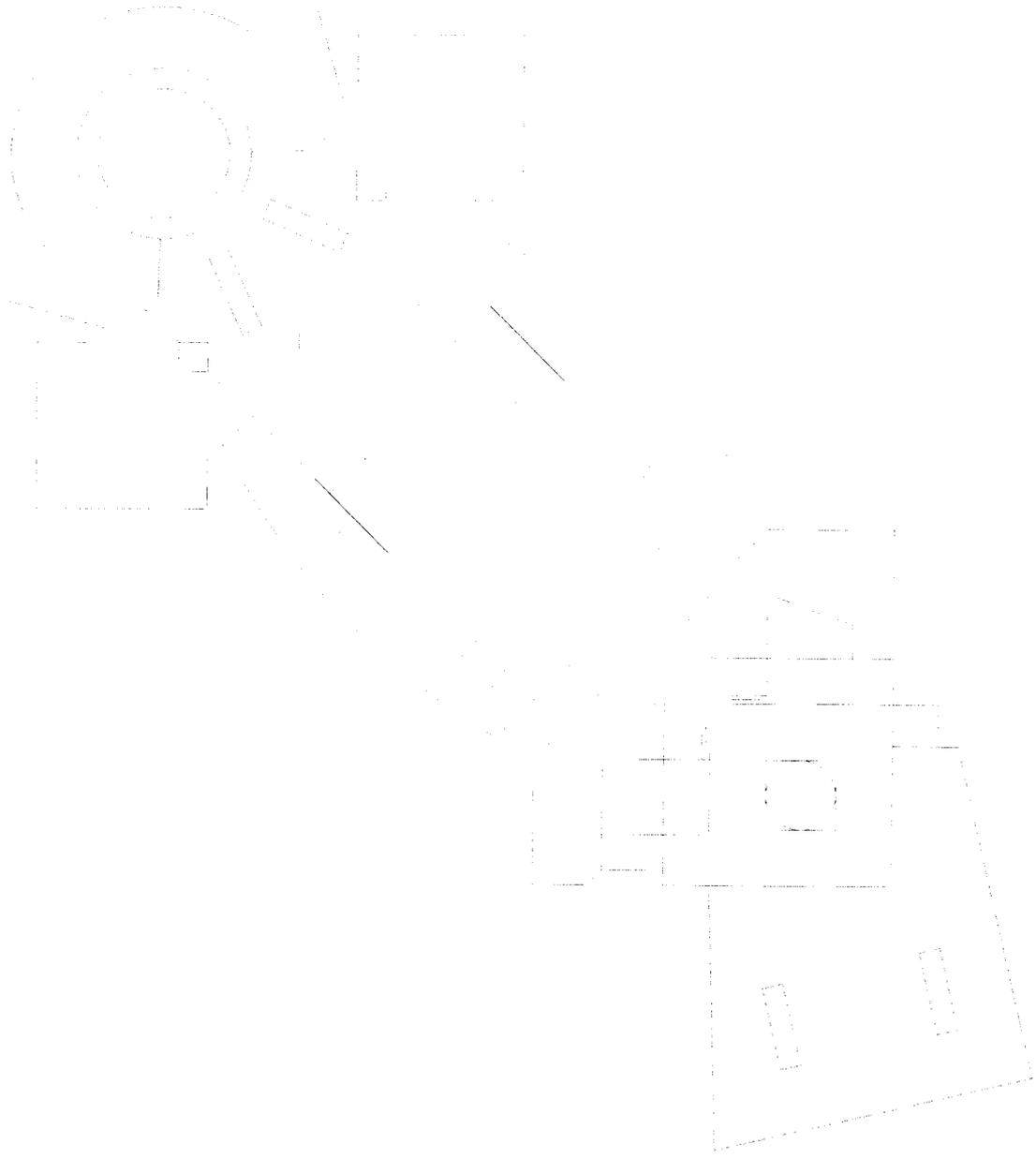
Dasar Perencanaan di Perumahan



Denah Lantai I

Skematik Desain

Desain Perencanaan di Persepsi



Denah Lantai II dan III

Skematik Desain

Desain Perencanaan di Paeroko do

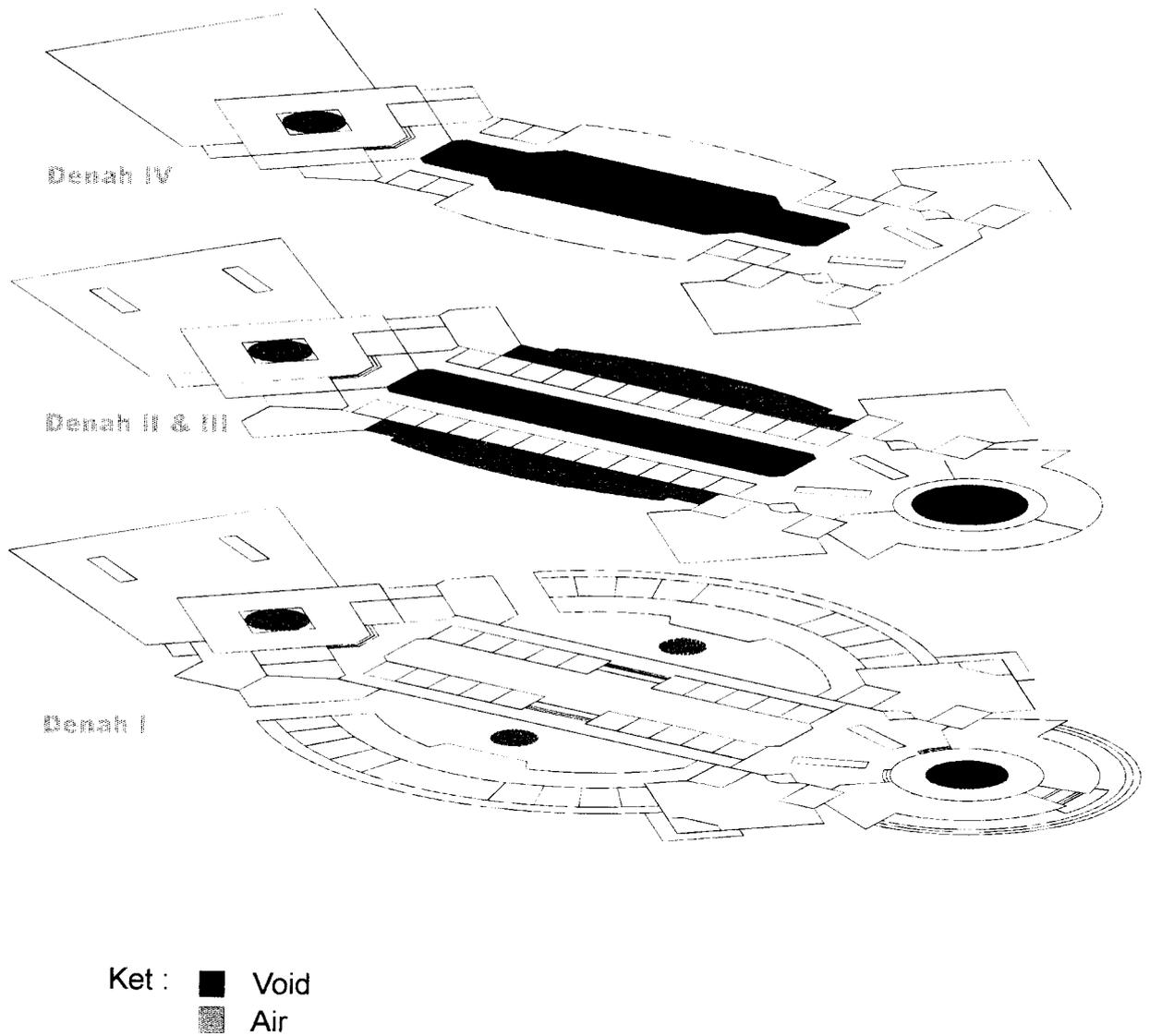


Denah Lantai IV

Skematik Desain

Hasil Perencanaan di Persepsi

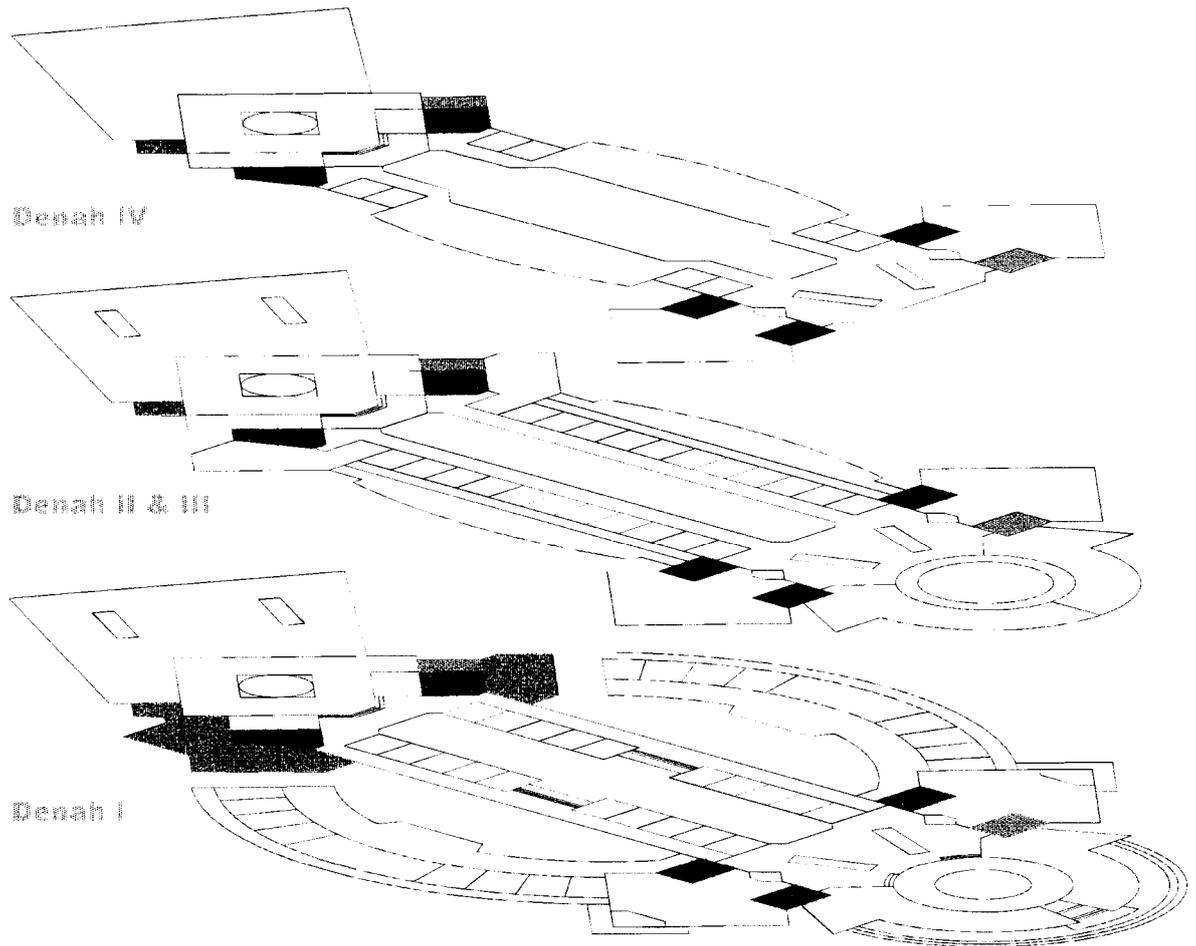
Detail Pengolahan Air & Void



Skematik Desain

Batal Berkelanjutan di Perseki

Detail Pengelola, Servis & Jaringan Utilitas

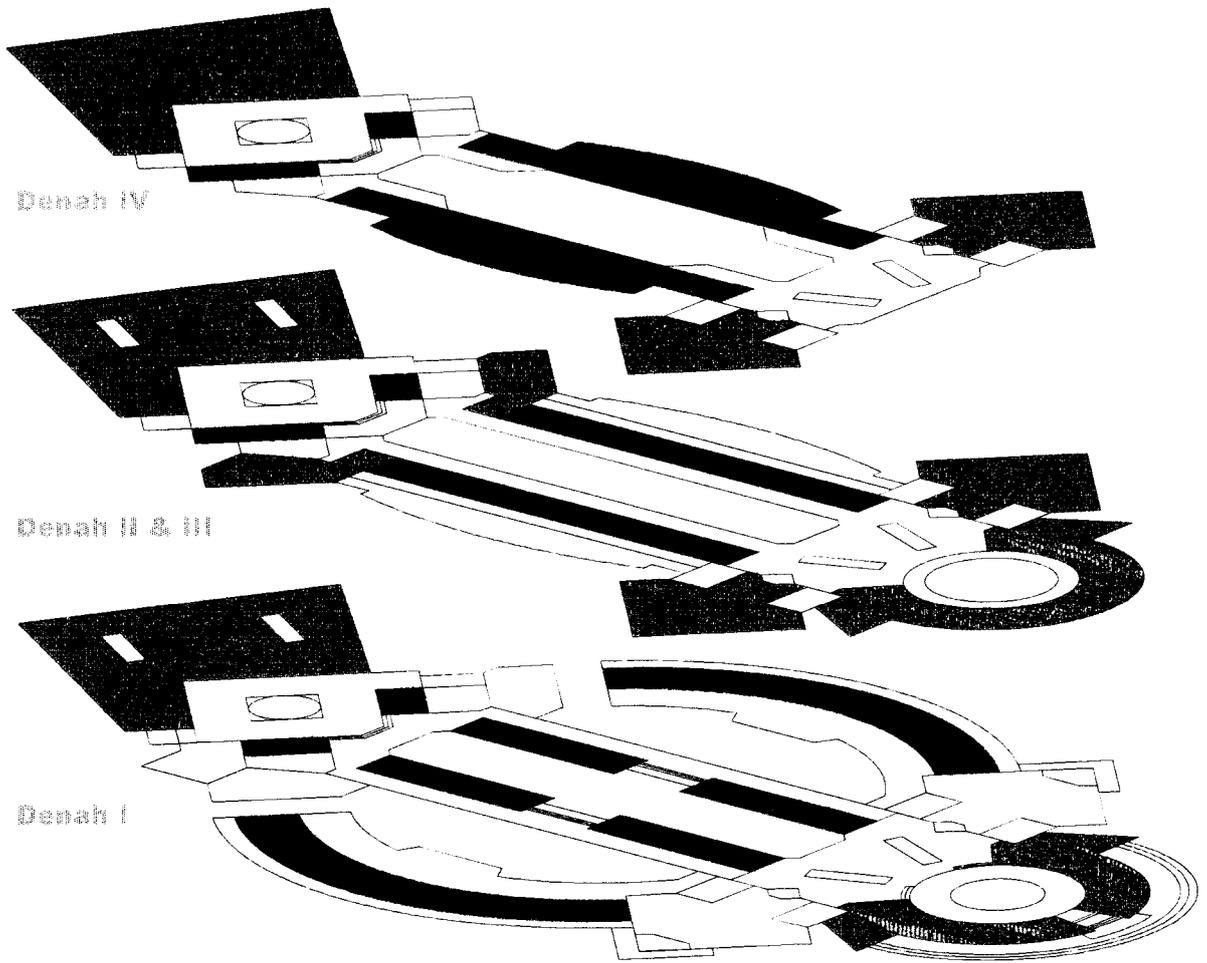


- Ket :
-  Pengelola dan Servis
 -  Tangga Darurat
 -  Jaringan Utilitas
 -  Lavatory

Skematik Desain

Dasar Perencanaan di Perseki.co

Detail Pusat Perdagangan



Ket :  Anchor tenant
 Retail

BAB IV

Pengembangan Desain

Pusat perbelanjaan di purwokerto JawaTengah karakter unsur alam sebagai penguat penciptaan suasanarekreatif pada ruang dalam dan luar bangunan berdasarkan pada :

1. Konsep Site.

Konsep site didasarkan pada keadaan atau kondisi site pada suatu wilayah kota dilihat dari konteks lingkungan sekitar, faktor alam dan arah pergerakan pengguna baikpedestrianmaupun kendaraan bermotor.

2. Konsep Pusat Perbelanjaan.

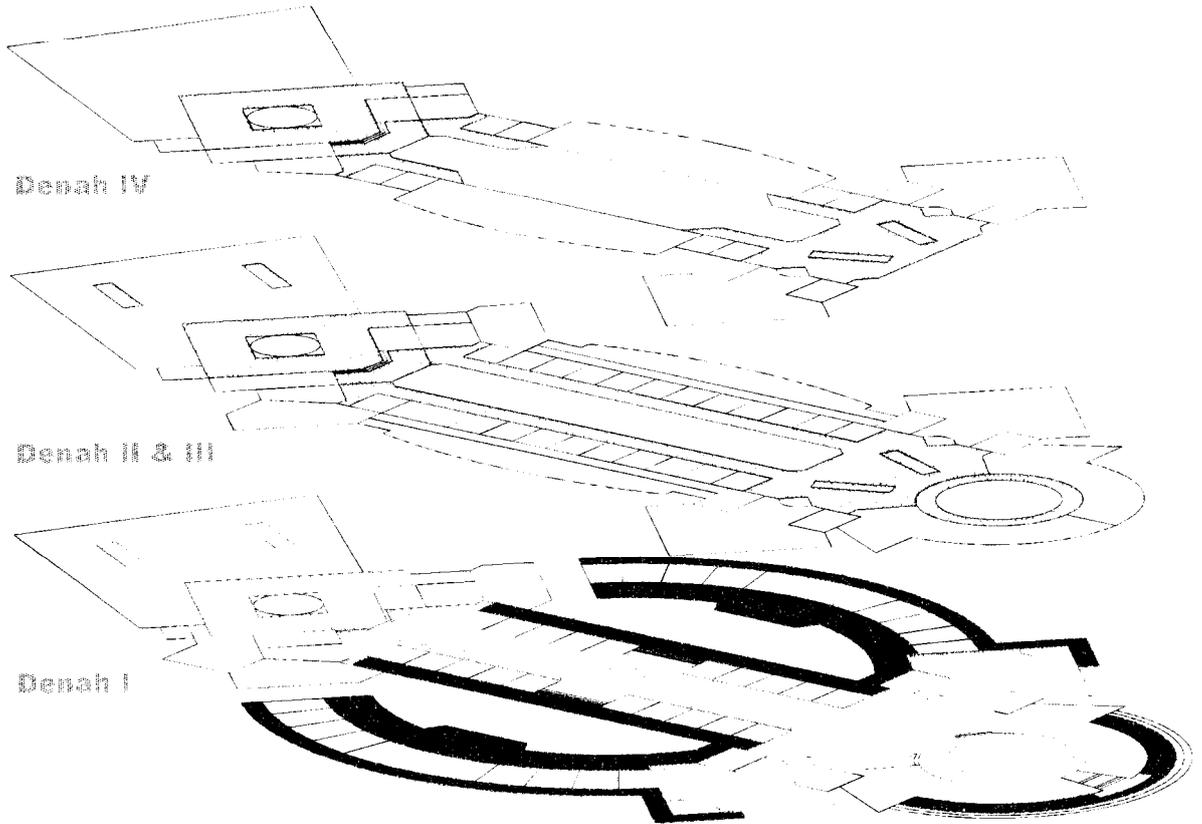
Konsep pusat perbelanjaan didasarkan pada kegiatan dan aktifitas pengguna yang diwadahi dalam suatu pola ruang yang diharapkan bisa memberikan suatu alur yang tertata bagi suatu proses aktivitas pengguna

3. Konsep Rekreatif.

Konsep rekreatif didasarkan pada pola-pola tata ruang yang tidak membosankan atau tidak monoton dengan memperhatikan besaran dan vareasi volume ruang, serta vareasi ketinggian jalur pergerakan pengguna pengunjung, baik pada pola tata ruang maupun pada pola penampilan atau fasade bangunan.

4. Konsep Dasar Karakter Unsur Alam.

Unsur alam sudah memiliki karakter bawaan tersendiri baik dari sifat, bentuk, warna, tekstur, perilaku, maupun arahnya. Pengolahan pada unsur alam dengan memperhatikan karakter-karakternya akan memberikan suatu bentukan-bentukan yang tertata. Unsur alam yang akan ditata dan diolah sesuai dengan karakter dasarnya meliputi unsur alam yang berupa tanaman, air, dan sinar matahari



- Ket :
-  Sirkulasi didalm ruang
 -  Sirkulasi vertikal
 -  Sirkulasi berhubungan dengan ruang luar

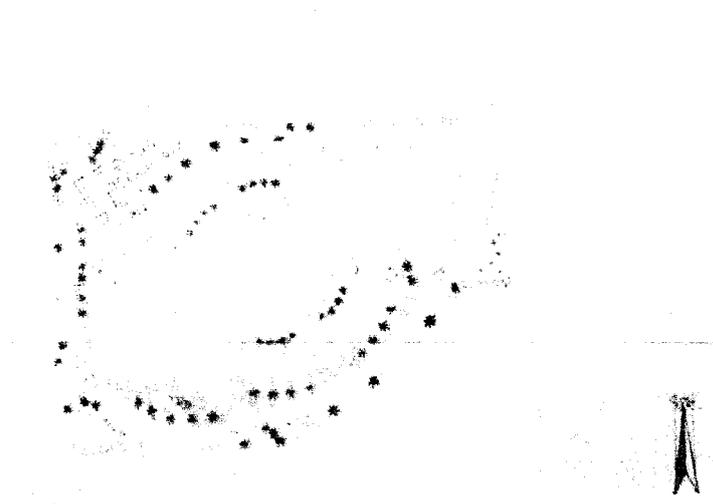
A. Situasi

Kondisi pola tata massa pada site ditata semaksimal mungkin agar bisa mendapatkan view dan orientasi yang menarik baik keluar maupun ke dalam site, hal ini penting guna memberi daya tarik bagi aktifitas yang ada di sekitar site.

Jalur sirkulasi pada site ditata sedemikian rupa baik itu bagi pedestrian maupun kendaraan bermotor karena sirkulasi yang baik akan mempunyai peran yang penting dalam penyebaran pengguna bangunan. Dengan semakin baiknya pergerakan maka akan memberikan kesempatan bagi ruang-ruang untuk terlewati secara urut. Dengan semakin bisa terlewatinya ruang-ruang secara urut maka fungsi bangunan sebagai pusat perekonomian bisa maksimal.

Karakter bangunan terbentuk dari pola masa yang yang bervariasi baik bentuk dan arahnya. Variasi bentuk dan arah masa akan memberikan kesan yang tidak monoton untuk memberikan kesan rekreatif pada pola tata masa bangunan.

Karakter unsur alam memberikan variasi pada pola tata masa bangunan baik itu yang melekat maupun yang berada disekitar masa.



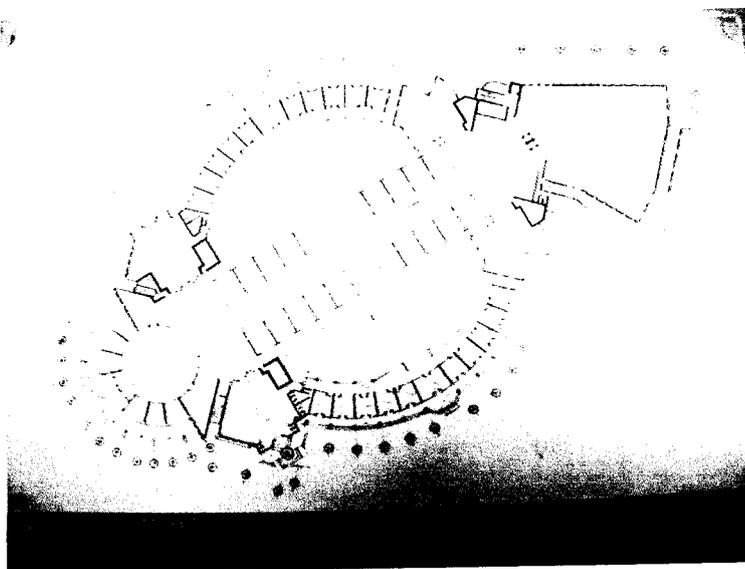
C. Denah Lantai Satu

Pada denah lantai satu hampir seluruh ruang utama yang difungsikan sebagai area perdagangan hampir selalu berhubungan dengan ruang luar secara langsung. Memasukkan apa yang ada dalam ruang luar kedalam ruang dalam akan memberikan variasi pada kemonotonan ruang dalam, yang akan memberi kesan rekreatif. Memasukkan ruang luar ke dalam ruang pada bangunan dilakukan dengan memberikan bukaan dengan bentuk yang berfaresi.

Pada denah lantai satu pengguna datang melalui entrance dan masuk melalui lobby atau atrium yang akan bergerak ke arah Anchortenant sebagai pengikat pergerakan pengunjung dengan melalui retail-retail pada Mall sebelum sampai ke Anchortenant.

Pada lantai satu, arah pergerakan dari atrium sebagai tali simpul menuju ke Anchortenant yang merupakan fasilitas perdagangan dominan melalui pola-pola variasi ketinggian jalur arah jalur pergerakan dan besaran volume ruang.

Hampir semua pola tata ruang dalam pada lantai satu mulai dari atrium sampai anchortenant terikat atau berhubungan dengan unsur alam yang diolah sebagai penguat terhadap terciptanya suasana kreatif.



Denah lantai 1

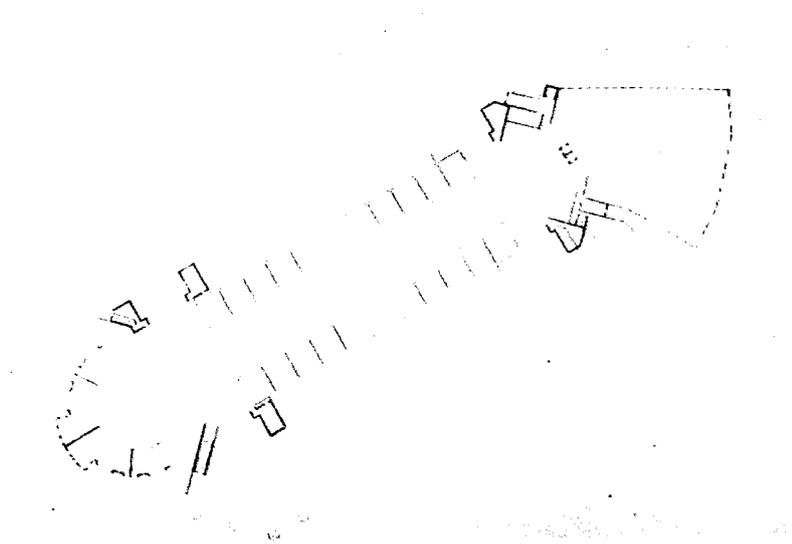
D. Denah lantai dua dan tiga

Pada denah lantai dua dan lantai tiga, kondisi hubungan antara ruang dalam dan ruang luar mempunyai kecenderungan yang sama apa yang terjadi pada lantai satu, hanya saja untuk bukaan yang lebih lebar, lebih difariasikan dengan bentuk atau dikombinasikan dengan unsur alam.

Pada denah lantai dua dan tiga permainan pola tata ruang yang rekreatif kecenderungannya lebih pada pengolahan arah pandang pada variasi besaran yg lbh terbuka dan tertutup.

Pada denah lantai dua dan tiga arah pergerakan pada pusatperbelanjaan diikat oleh spesialtenant dan anchortenant yang terletak bersebrangan dari ujung yang bangunan ke ujung bangunan yang lain. Dengan adanya dua ruang perdagangan yang dominan diujung ujungnya akan mengakibatkan terjadinya pergerakan dari satu ujung ke ujung lainnya dan dengan adanya pergerakan dari satu ujung ke ujung yang lain akan berakibat pada terlaluinya semua fasilitas perekonomian.

Pada denah lantai dua dan tiga kecendungan karakter unsur alam mempunyai keadaan yang sama pada lantai satu perbedaan yang ada diantara tiga lantai ini terletak pada selasar mallnya saja.



Denah Lantai 2

Denah lantai 3

E. Denah lantai empat

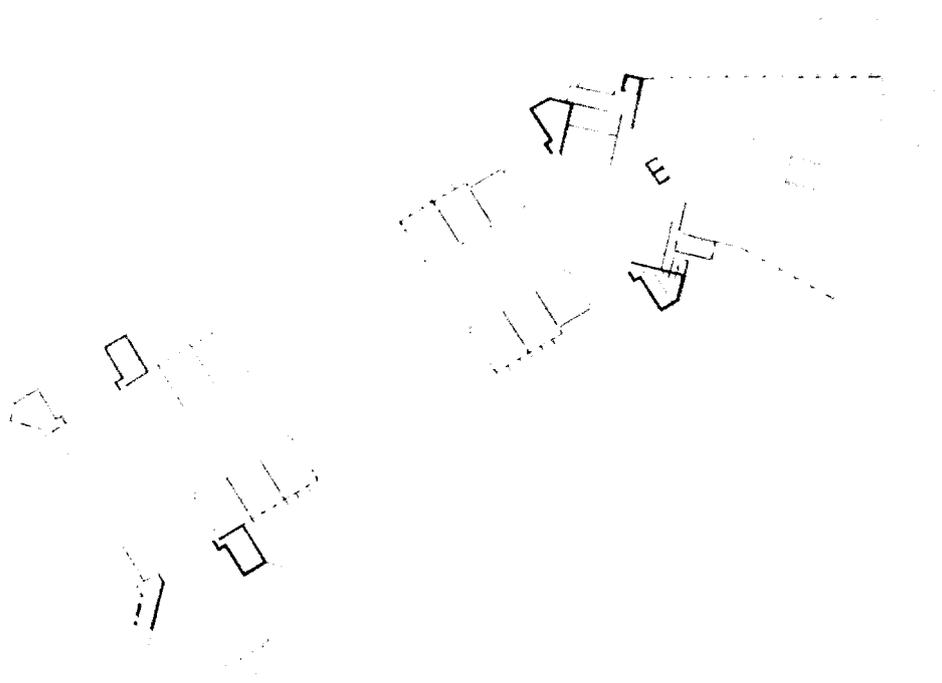
ketinggian denah lantai empat berakibat pada lebih variatifnya arah pandang ke site namun karena kondisinya lbh tinggi maka lebih mudah masuk bagi sinar matahari kedalam ruang baik melalui sky light maupun melalui bukaan berupa jendela, maka pada jendela perlu adanya seding untuk mengurangi cahaya yang masuk

Pada denah lantai empat arah gerak pengguna mempunyai kecenderungan yang hampir sama dengan lantai-lantai sebelumnya yaitu dengan mengikatkan arah pergerakan dari ujung yang satu ke ujung yang lain dengan cara meletakkan spesiltenant diujung yang satu dan anchortenant diujung lainnya, hanya saja ruang antara spesiltenant dan anchortenant difungsikan untuk retail dan bazar

Pada denah lantai empat bentuk rekreatif lebih kepada arah pandang yang lebih terbuka dengan sky light tetap berada di atasnya tanpa adanya kesamaan lorong lagi.

F. [

Penolahan karakter unsur alam pada lantai empat lebih didominasi pada oleh sinar matahari.



H. Tampak

sebagai bangunan yang berfungsi sebagai pusat perbelanjaan tampak disesuaikan dengan citrabangunan, sehingga orang dapat dengan mudah mengenalinya. Tampak tidak terikat pada satu langgam tertentu saja karena akan menimbulkan suatu kejenuhan atau kemonotonan pada tampak bangunan melainkan merupakan suatu perpaduan dari beberapa langgam atau type dalam hal ini tampak dirancang dengan memasukan beberapa langgam yang meliputi karakter alami modern dan klasik sebagai suatu kesatuan yang dikomposisikan.

I. Potongan

struktur dan non struktur menggunakan perpaduankaca dan beton bertulang. Sedangkan pada ruang dalam terdapat perpaduan dari beton, baja, kaca dan kayu.

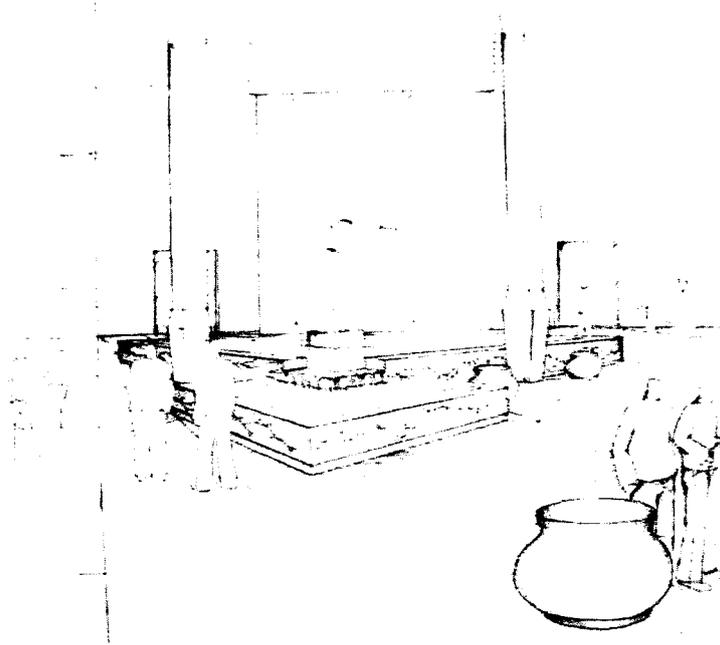


J. Perspektif

Desain Bangunan Perbelanjaan ini akan lebih jelas bila dilihat melalui gambar perspektif :

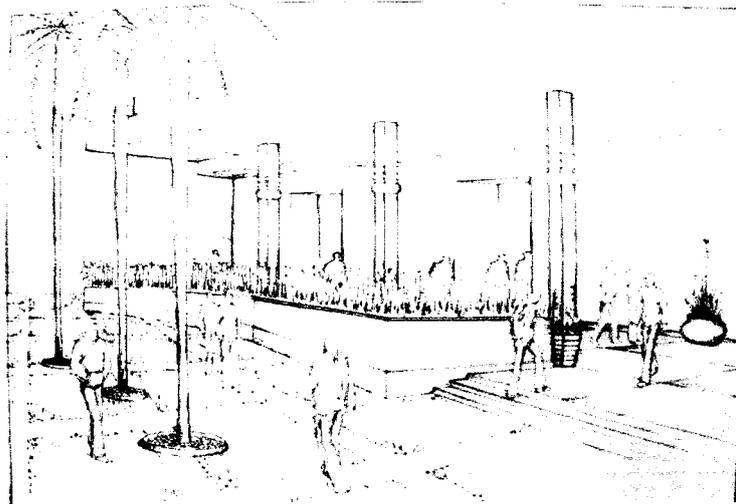
a. Atrium

b. Fountain pada lift



c. Fountain pada Entrance

d. Selasar dan Bukaan



e. Selasar dan Bukaan

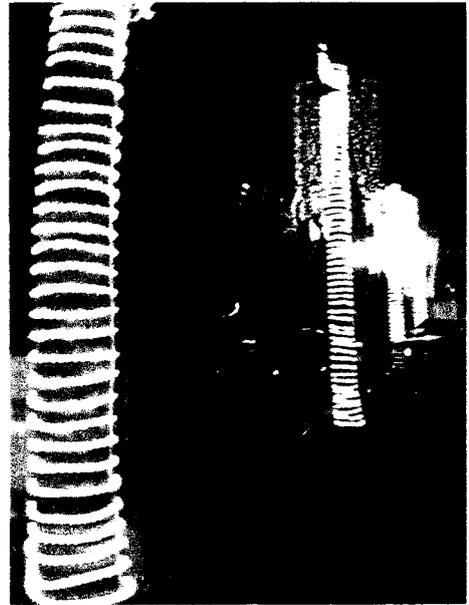


K. Detail Tanaman











DAFTAR PUSTAKA

- Bedington, Nadine. *Design of Shopping Center*. New York: Butterworth Design Series, 1982
- Bridwill, Ferrell M. *Landscape Plants. USA*: Delmar Publisher Inc, 1994
- Chiara, De Joseph, and John Callender. *Time Saver Standards for Building Types*. USA: Mc Graw-Hill, 1990
- Ching, Francis D.K. *Bentuk Ruang dan Susunannya*. Jakarta: Erlangga, 1996
- Departmen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta; Balai Pustaka, 1991
- Geck, Francis J.M.F.A. *Interior Design and Decoration*. New York: WM. G.Briwn Company Publisher, 1984
- Gruen, Victor *Shopping Town USA: The Planning of Shopping Centers*, New York: Van Nostrand Reinhold Co, 1960
- Gruen, Victor. *Centers for the Urban Enviroment: Survival of The Cities*. New York; Van Nostrand Reinhold Co, 1973
- Lam, William M.c. *Sunlighting as formgiver + Architecture*. London: 1986
- Moore, Charles W, and Jane Lidz. *Water+ Architecture*. London: Thames and Hudson Ltd, 1994
- Neufert, Ernst., *Data Arsitek Jilid I, Edisi kedua*, Jakarta: Erlangga, 1995
- Tanggoro, Dwi. *Utilitas Bangunan*. Jakarta: UI-Press, 1999
- Urban Land Institute. *Shopping Centers Development Handbook*. Washington: Community Builders Handbooks Series, 1977
- White, Edward T. *Concept Sourcebooks, a Vocabulary of Architecture Form*. Bandung: Intermatra, 1984
- Watson, Donald. *Time Saver Standards for Building Materials & Systems*. USA: MC Graw-Hill Companies Inc, 2000
- Zion, Robert L. *Tree For Architecture an Landscape*, Second Edition. New York: Van Nostrand Reinhold, 1995

B. Site Plan

Pengolahan tata ruang dalam dan ruang luar dibentuk sefariatif mungkin dg maksud untuk memberikan kesan yang lebih menyatu dan saling mendukung kondisi tata ruang. Hal ini dilakukan dengan cara menghadirkan ruang luar kedalam bangunan yang bisa dilakukan dengan cara menempatkan ruang dalam berbatasan langsung dengan ruang luar.

Keadaan aktifitas disekitar site ditanggapi dengan bentuk pola masa yang mewadahi aktifitas disekitar site, yaitu dengan cara pembentukan tata masa yang mempunyai hubungan dengan masa yang mewadahi aktifitas disekitar site yang berfungsi sebagai tempat perdagangan.

Kesan rekreatif pada pola tata ruang dilakukan dg cara memberikan variasi ketinggian jalur pergerakan dan besaran volume ruang.

Variasi dan pengolahan karakter unsur alam pada pola tata ruang dalam dan ruang luar ditata sedemikian rupa untuk memberikan variasi pada pola tata ruang, hal ini berpengaruh pada timbulnya bentuk yang akan memberikan kesan rekreatif.

F. Denah Basement 1

Lantai basement digunakan sebagai tempat entrance bagi pengunjung atau pengguna yang berkendara, selain itu juga dipergunakan sebagai ruang-ruang service, MEE, mecanical, bengkel, cleaning,service dan sebagainya. Dalam basemant juga terdapat ruang yang berfungsi supermarket dan permainan anak-anak yang kedua-duanya terikat oleh kolam dengan air yang mengalir dipermukaan kaca yang bisa membiaskan cahaya matahari pada atrium dari sky ligh.

G. Denah basement 2

lantai basement dua digunakan hanya untuk kepentingan parkir dan sekuriti hal ini dilakukun karena site berada dipusat pertokoan dengan area parkir yang terbatas dan dengan adanya basement dua diharapkan kebutuhan akan parkir bisa diselesaikan.

