

PERPUSTAKAAN FTSP UII	
MADIAN/BELE	
TGL. TERIMA :	19 Mei 2004
NO. JUDUL :	00 1117
NO. INV. :	512000 1117001
NO. INDUK :	

TUGAS AKHIR

FASILITAS KOMERSIAL TERPADU DI PADANGSIDIMPUAN

Perpaduan Citra Bangunan Lokal dan Modern Sebagai Penentu
Rancangann Interior Dan Eksterior
Dalam Upaya Menciptakan Fasilitas Shopping Mall dan Pasar Seni
Kerajinan Yang Terpadu dan Rekreatif



R.
911-5522

Nas

f

1

XVII, 101 ~~Att~~ ; 22 300

Di susun oleh :

BAYU AFANDIE NASUTION

No. Mhs : 97 512 083

Dosen Pembimbing :

IR. A. SAIFULLAH. MJ. MSI

fas. komersial -
Percy Ridwan

**JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA
2003**

LEMBAR PENGESAHAN

TUGAS AKHIR
FASILITAS KOMERSIAL TERPADU
DI PADANGSIDIMPUAN

Perpaduan Citra Bangunan Lokal dan Modern
Sebagai Penentu Rancangan Interior dan Eksterior
Dalam Upaya Menciptakan Fasilitas Shopping Mall dan Pasar Seni Kerajinan
Yang Terpadu dan Rekreatif

Disusun Oleh

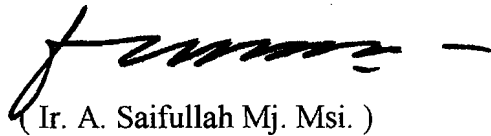
BAYU AFANDIE NASUTION

No. Mhs : 97 512 083

Yogyakarta, 05 Oktober 2003

Menyetujui

Dosen Pembimbing



(Ir. A. Saifullah Mj. Msi.)



Ketua Jurusan

(Ir. Revianto Budi Santoso M.Arch)

JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA

2003

*Kupersembahkan karya tulis dan rancangan ini kepada
Cemin hati perdana, "Almarhumah Mama"
Penyanga koridor hidup. "Papa"
Ummi hati bakti, "mami"
Medali toreh ibunda, "K'nty", "Okie", "Dian", "Anggie", "Opie";*

*"Jadilah pohon bukan rumput tumbuh tinggi
melindungi, jadilah air bukan api tetap mengalir di
puncak tertinggi"*

"MOTTO"

*Sudut hidup mati di waktu fajar
Ketika mempertaruhkan nyawa mengharap lahir
Berharap muncul sang pelopor sakinah
Jauh diharap pandang jiwa tertutup debu
Wahai..... cermin hati perdana
Sujud simpuh berhatur maaf*

*Menggunung jasa yang pernah terlupakan
Coba mengingat fatwa kebahagiaan*

*Wahai..... cermin hati perdana
Semoga pintu bakti tidak terlambat*

*Maaf Ma.....!
Pabila sorot mataku pernah menyayat hatimu*

30 nov 2001

Coretan Hati Buat Almarhumah Mama

*penyangga koridor hidup
bukan rabindrath tagore, bahkan bukan pula kahlil gibran
jauh kata puitis bahkan tidak juga dramatis
tapi kutahu selalu analitis, filosofi benda ditafsirkan
demi langkah kedepan selalu terarahkan*

*penyangga koridor hidup, selalu terngiang
perhatikan, selami, usah terlewatkan
filosofi rokok, kertas dan tembakau
bukan hanya sekedar pengertian,
tak terucap kata iqra 'tapi penuh siratan makna*

*penyangga koridor hidup
bukan Indie Amin, jauh dari Mu'ammarr Khadafi
politis bukan lentera hidupmu
anarkis tidak juga terpatri lekat dihati*

*penyangga koridor hidup
tapi kutahu,
tegasmu, bahasamu, dialek dialog lantangmu
santunmu, norma tuturmu, dialek dialog lembutmu
lebih dari hembusan nafas segala*

*amang.....kata terucap di penghujung amarahmu
sejuk terdengar dipangkal pendengaran,
pertanda beliau memandanguku
kerut didahimu hilang seketika
pandangi penerus berharap faham
bawakan nama keluarga berkalang makna*

*penyangga koridor hidup
ingin hati.....
duduk bersama disinggasana
seling senyum bertuah kata*

***“penyangga koridor hidup”
just my papa
19 september 2003***

*ummi hati bakti
dimasa lalu seling haruku kala tiba
senyum riangku walau terbias maya
sambut hadirmu ditempo lampau*

*ummi hati bakti
usah resah di pendopo tarombo
tebar jiwa cinta di sisi koridor*

*ummi hati bakti
barbaris jiwa bakti kala nanti*

***ummi hati bakti, “Mami”
13 oktober 2003***

selamat pagi tebarku tapi dalam benakku

*kulihat raut mata sembab tapi tatapan harapan
itu yang kubanggakan
masih, mungkin tak berubah
nyeonyeo nyeot..... omelmu spesialisimu
memandang isi rumah belum juga rapi*

*kujawab..... jawabku
selamat pagi kak tantie tapi dalam benakku*

*suara deru berat mobil tua dihalaman
lagi dipanaskan turun naik tinggi langgamnya
kupandangi balas menatap isi di dalam
sorot mata tajam ujarmu berkata, "apa jon.....!
penuh ambisi itu kelebihanmu*

*kujawab..... jawabku
eh kkie, selamat pagi tapi dalam benakku*

*bang bayu... terdengar sayup suara panggilan
menoleh, siapa? dalam nanar tanyaku
kuhampiri, kupandangi dan kuteliti
aku salah menilai lampau, prakasa itu buatmu
"lihat sajadah ?," ujar tutur kata lembutmu*

*kujawab..... jawabku
selamat pagi dian tapi dalam benakku*

*si pendiam duduk terdiam dikursi depan
koran bola ditangan sisa tadi malam yang belum termakan
sekilas menatap, senyum sungging tapi masih saja diam
tak banyak bicara, seperlunya, mungkin logo didada
misteri hatimu membingungkan
kala berucap menyenangkan
kuharap sapaan tapi tak kunjung datang*

*tanpa ditanya, kujawab saja
selamat pagi anggie tapi dalam benakku*

*hampir terlupa dalam pandangan tapi teringat dalam ingatan
tibanya tak terduga tapi hadirnya menyenangkan
sikecil mungil sedikit centil berlari kian kemari
sambil berlari sauh sapaan,*

*kujawab.....jawabku
selamat pagi ovie tapi dalam benakku*

*sayangku buat saudaraku
didalam benak dan jiwaku
21 September 03,*

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Segala puja dan puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya kepada penulis sehingga penulis mampu menyelesaikan penulisan dan perancangan Tugas Akhir ini. Tak lupa pula shalawat dan salam kepada junjungan kita Nabi Besar Muhammad saw beserta keluarga beliau yang telah memberikan kasih sayang dan cinta yang tak terkira kepada kita semua.

Sudah merupakan hukum alam dan kodrat Illahi bahwa setiap permulaan pasti akan ada akhir, begitu juga dengan pelaksanaan kegiatan perancangan Tugas Akhir diawali dengan pembuatan proposal dan diakhiri dengan perancangan sampai pada tahap pendadaran.

Penulis menyadari bahwa kegiatan Tugas Akhir ini masih belum sempurna, namun manusia adalah tempat kesalahan dan kesilapan, dan manusia pun mempunyai keterbatasan dalam berkarya dan berfikir. Namun satu yang pasti bahwa perubahan dan perbaikan untuk menjadi yang terbaik akan tetap terus berjalan dan berputar hingga pada akhirnya kita akan mencapai apa yang kita cita-citakan.

Dalam melaksanakan kegiatan perancangan Tugas Akhir ini sehingga terselesaikannya proyek ini, penulis mendapatkan berbagai macam bantuan dari berbagai pihak, baik itu secara moril maupun materil. Untuk itu penulis ingin menghaturkan ribuan rasa terimakasih kepada :

1. **Bpk. Ir. Reviando Budi Santoso M. Arch** selaku ketua jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia.
2. **Bpk. A. Saifullah Mj. Msi** selaku dosen pembimbing yang telah banyak membantu sumbangsih pemikiran sampai terlaksananya proyek perancangan Tugas Akhir ini..
3. **Ibu Inung Purwanti ST**, selaku dosen penguji yang telah banyak memberikan kritikan yang bersifat membangun untuk meningkatkan kualitas hasil perancangan ini.

4. Keluarga Nasution di Gebang Baru, **Bapak Ridwan Nasution, Ibu Rahimah, Bang Ucok, Dedy, Rizal, Novie dan Risma**, asyik juga punya keluarga seperti kalian.
5. **Sahabatku Dedi**, (makasih pinjaman komputer dan sumbangsih pemikirannya), **Apin**, (makasih udah ikut begadang ngerjain skematik dan desain reportnya) **Armie**, (thanks berat buat print dan tumpangan mobilnya) **Donald**, (thanks introspeksi dan kritiknya ok,).
6. Temen seperiode tugas akhir **Buyung, Akhnia, Anggi, Novrie, Ayok, Butul, E'eng dll**, semoga sukses.
7. Saudaraku di Jogja, **Dian dan Yan** (masiak) semoga cepat selesai kuliahnya.
8. Teman-teman di **HMI** yang banyak membantu mematangkan bahasa dan pola fikir penulis, maaf aku nggak bias jadi *politikus*.
9. Semua yang telah membantu penulis yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu seperti di atas.

Semoga apa yang telah diberikan kepada penulis menjadi amalan yang baik, dan semoga yang memberikan akan mendapatkan limpahan kenikmatan dari Allah SWT. Tak lupa pula penulis mohon maaf apabila ada kesalahan dan kekhilafan yang penulis lakukan baik yang disengaja maupun yang tidak disengaja selama penulis melaksanakan proyek Tugas Akhir ini.

Oleh karena itu, segala kritik dan saran yang membangun sangatlah penulis harapkan untuk perbaikan di masa yang akan datang. Penulis hanya bisa berharap semoga hasil rancangan ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi pembaca pada umumnya.

Akhirul kalam, wabillahi taufiq wal hidayah, wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, Oktober 2003

Bayu Afandie Nasution

DAFTAR ISI

Lembar Judul	i
Lembar Pengesahan	ii
Lembar Persembahan.....	iii
Kata Pengantar	ix
Daftar Isi	x
Daftar Gambar	xiv
Daftar Tabel	xvi
Abstraksi	xvii

1. PENDAHULUAN

1.1 Kondisi Kehidupan Kota	1
1.2 Perkembangan Pusat Perbelanjaan.....	1
1.3 Perkembangan Pusat Perbelanjaan Yang Rekreatif.....	1
1.4 Potensi Kota Padangsidempuan Yang Mendukung Perancangan Shopping Mall Dan Pasar Seni Kerajinan Dalam Satu Areal	2
1.5 Fasilitas Komersial Terpadu Di Padangsidempuan	3
1.6 Perpaduan Citra Bangunan Lokal Dan Modern Sebagai Penentu Rancangan Interior Dan Eksterior Bangunan Pada Fasilitas Komersial Terpadu.....	3
1.7 Fasilitas Komersial Terpadu Yang Rekreatif Melalui Perpaduan Citra Bangunan Lokal Dan Modern Sebagai Penentu Rancangan Interior Dan Eksterior	4
A. Batasan Pengertian	4
B. Perpaduan Citra Bangunan Lokal Dan Modern Sebagai Penentu Rancangan Interior Dan Eksterior	6

2. TINJAUAN UMUM KODYA PADANGSIDIMPUAN

2.1 Keberadaan Kota	7
---------------------------	---

A. Kota Terhadap Tujuan Wisata	8
B. Kondisi Perdagangan	10
C. Seni dan Kerajinan	10
D. Kota sebagai Pintu Gerbang Wisata	12
3. STUDI PEMBANDING UNSUR PEMBENTUK SUASANA REKREATIF	
A. Bentuk	13
B. Organisasi Ruang	14
C. Bentuk Ruang Sirkulasi	15
D. Warna Ruang	15
E. Skala Ruang	16
4. RUMUSAN PERMASALAHAN	
4.1 Permasalahan Umum	19
4.2 Permasalahan Khusus	19
5. TUJUAN DAN SASARAN	
5.1 Tujuan	19
5.2 Sasaran	19
6. SPESIFIKASI UMUM PROYEK	
6.1 Lokasi Tapak	20
6.2 Kondisi Tapak	23
a. Kelayakan Tapak	23
b. Kendala Tapak	24
7. AKTIFITAS PELAKU DAN KARAKTERISTIK KEGIATAN	
7.1 Pelaku Kegiatan	24
7.1.1 Shopping Mall	24
a. Konsumen / Pengunjung / Pembeli	24
b. Penjual	24

c. Pengelola	25
d. Supplier / Pemasok Barang	25
7.1.2 Pasar Seni Kerajinan	25
a. Konsumen / Pengunjung / Pembeli	25
b. Penjual	25
c. Pengelola	25
d. Supplier / Pemasok Barang	25
7.2 Karakteristik Kegiatan	26
▪ Shopping Mall	26
▪ Pasar Seni Kerajinan	28
7.3 Bentuk Kegiatan	31
▪ Shopping Mall dan Pasar Seni Kerajinan	31
7.4 Frekuensi Kegiatan	32
▪ Shopping Mall	32
▪ Pasar Seni Kerajinan	32

8. POLA KEGIATAN RUANG DAN STRUKTUR ORGANISASI

8.1 Struktur Organisasi Pengelola	33
8.2 Skenario Kajian aspek Permasalahan	34

9. ASUMSI DAN KAPASITAS RUANG

9.1 Jumlah dan Jenis Ruang	35
9.1.2 Shopping Mall	35
9.1.3 Pasar Seni Kerajinan	36
9.1.4 Hubungan Ruang	36
9.1.5 Karakteristik Shopping Mall di Padangsidempuan	37
9.1.6 Besaran Ruang	38
A. Shopping Mall	38
B. Pasar Seni Kerajinan	41

10. KESIMPULAN

1. Aspek Fungsi	42
a. Lokasi Site	42
b. Penzoningan	43
c. Arah Orientasi Bangunan	43
2. Sirkulasi	44
a. Sirkulasi Ruang Dalam	44
b. sirkulasi Ruang Luar	44
3. Tata Ruang	44
1. Tata Ruang Dalam	44
2. Tata Ruang Luar	45
4. Aspek Estetis Dan Perpaduan Citra Bangunan Lokal Dan Modern Sebagai Penentu Rancangan Interior dan Eksterior	45
1. Bentuk	45
2. Facade	45
3. Ornamen	46
4. Warna	46
5. Aspek Teknis	47
a. Pola Struktur	47
b. Utilitas	48

DESAIN SKEMATIK
LAPORAN PERANCANGAN
DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

1. Peta Kota Padangsidempuan	7
2. Kota Terhadap Tujuan Wisata	8
3. Kondisi Eksisting Bentuk Ruang	13
4. Kondisi Eksisting Bentuk Ruang	13
5. Kondisi Eksisting Organisasi Ruang	14
6. Kondisi Eksisting Organisasi Ruang	14
7. Kondisi Eksisting Bentuk Ruang Dan Sirkulasi	15
8. Kondisi Eksisting Warna Ruang	15
9. Kondisi Eksisting Skala Ruang	16
10. Kondisi Eksisting Skala Ruang	16
11. Facade Plaza Antique Mall	17
12. Interior Plaza Antique Mall	17
13. Interior Plaza Antique Mall	17
14. Interior Plaza Antique Mall	18
15. Eksterior Plaza Antique Mall	18
16. Bangunan Sebelah Timur Site	21
17. Bangunan Sebelah Barat Site	21
18. Bangunan Sebelah Utara Site	22
19. Bangunan Sebelah Selatan Site	22
20. Potongan Lingkungan Barat – Timur	23
21. Potongan Lingkungan Utara – Selatan	24
22. Karakteristik Kegiatan Penjual	26
23. Karakteristik Kegiatan Pengunjung dan Pembeli	26
24. Karakteristik Kegiatan Pengelola	27
25. Karakteristik Kegiatan Rekreasi	27
26. Karakteristik Kegiatan Pemasok Barang	28
27. Karakteristik Kegiatan Penjual	28
28. Karakteristik Kegiatan Pembeli dan Pengunjung	29

29. Karakteristik Kegiatan Pengelola	29
30. Karakteristik Kegiatan Rekreasi	30
31. Karakteristik Pemasok barang	30
32. Struktur Organisasi Pengelola	33
33. Skenario Kajian Aspek Permasalahan	34
34. Hubungan Ruang	37
35. Luasan Site	42
36. Zoning	43
37. Orientasi Bangunan	43

DAFTAR TABEL

1. Tabel 1, Jumlah Wisata	8
2. Tabel 2, Kegiatan Komersil Di Padangsidempuan	11
3. Tabel 3, Kondisi Eksisting Organisasi Ruang	14
4. Tabel 4, Besaran Ruang Shopping Mall	40
5. Tabel 5, Besaran Ruang Shopping Mall	41
6. Tabel 6, Besaran Ruang Pasar Seni Kerajinan	41
7. Tabel 7, Sifat Warna	46
8. Tabel 8, Warna Fasilitas Komersial Terpadu	47

ABSTRAKSI

INTEGRATED COMMERCIAL FACILITIES

Padangsidempuan adalah salah satu kotamadya yang berada pada bagian sebelah selatan Propinsi Sumatera Utara. Pertumbuhan kota ini termasuk cepat dibandingkan kota-kota setingkatnya. Pertumbuhan ekonomi yang meningkat akan selalu berbanding lurus dengan pertumbuhan masyarakat dalam memenuhi kebutuhan hidupnya, tuntutan ekonomi ini tidak akan jauh dari kebutuhan akan belanja, tetapi kebutuhan belanja juga belum juga cukup, masyarakat juga ingin sesuatu suasana yang memberikan rasa aman, nyaman dan dapat menjadi tempat berekreasi.

Dilihat dari lokasinya, Padangsidempuan terletak pada daerah tujuan wisata di Sumatera Utara yang diapit oleh kawasan-kawasan wisata yang populer yaitu Objek *Wisata Danau Toba* dan *Panorama indah Bukit Tinggi* di Sumatera Barat sehingga Padangsidempuan dapat dikatakan sebagai kota *Gerbang Wisata*, selain panoramanya, Padangsidempuan dikenal juga akan kebudayaannya, salah satu wujud budaya yang berkaitan langsung dengan dunia arsitektur adalah rumah tradisional *Batak Mandailing*. Sejalan dengan masuknya budaya barat bangunan dewasa ini cenderung meninggalkan dan menanggalkan kaidah-kaidah dan nilai budaya setempat termasuk juga bangunan komersial, walaupun demikian tidak semuanya *trend* kebarat-baratan ini selalu diikuti seperti halnya bangunan-bangunan pemerintahan yang mencoba menerapkan nilai dan kaidah lokal walaupun sebenarnya unsur lokal yang ditampilkan hanya sekedar kesan penutup, tempelan bahkan mungkin hanya sekedar sebagai topeng bangunan.

Berdasarkan hal diatas tuntutan masyarakat berupa Fasilitas Komersial yang dapat melinkupi dan mewedahi kebutuhan akan kegiatan *transaksi, promosi* dan *rekreasi* berupa *Shopping Mall* dan *Pasar Seni Kerajinan* yang sekaligus menerapkan unsur-unsur arsitektur tradisional sehingga pelayanan bukan hanya untuk masyarakat kota dan sekitarnya tetapi juga ditujukan kepada wisatawan domestik maupun wisatawan mancanegara.

Perpaduan citra bangunan lokal dan *modern* sebagai tema yang diangkat dalam perancangan Fasilitas Komersial Terpadu ini dijadikan sebagai embrio perancangan melalui *adaptasi* dan *modifikasi* arsitektur lokal. Namun demikian sebagai produk barat walau bagaimanapun unsur modern tidak dapat diabaikan terutama unsur rekreatif sebagai daya tarik *Fasilitas Komersial Terpadu* ini.

PENDAHULUAN

1. LATAR BELAKANG

1.1 Kondisi Kehidupan Kota

Heterogen, mungkin kata yang paling tepat untuk mengasumsikan kota dengan berbagai macam permasalahan yang kompleks. Faktor sosial, ekonomi maupun budaya merupakan faktor yang sangat krusial dalam tatanan perkotaan. Ketika faktor-faktor ini mengalami perubahan dan peningkatan akan berbanding lurus dengan penambahan sarana dan prasarana kota.

1.2 Perkembangan Pusat Perbelanjaan

Istilah Pusat Perbelanjaan kini semakin populer, terbukti mulai bermunculan sejumlah pusat perbelanjaan di tempat-tempat strategis. Mulanya Shopping Mall berasal dari Pedestrian Mall, yaitu tempat orang lewat. Kuncinya adalah pergerakan manusia. Pada tahap berikutnya, pergerakan manusia dapat dimanfaatkan sebagai tempat untuk berjualan sehingga terjadi kegiatan jual beli. Muncullah pusat perbelanjaan yang berorientasi ke dalam karena kegiatan jual beli itu lebih ditujukan pada manusia yang berada di dalam bangunan. (*Konstruksi 169, 1992 hal 18*)

Namun pada kenyataannya, perkembangan pusat perbelanjaan saat ini bukan hanya sekedar sebagai tempat berbelanja, tetapi juga tempat berekreasi. (*Konstruksi 142, 1990 hal 18*)

1.3 Perkembangan Pusat Perbelanjaan yang Rekreatif

Secara umum pusat perbelanjaan mempunyai pengertian sebagai suatu wadah dalam masyarakat yang menghidupkan kota atau lingkungan setempat, selain berfungsi sebagai tempat untuk kegiatan berbelanja, juga tempat untuk berekreasi. (*Nadine Bendington, Design of Shopping Center: Survival of the City, Van Nostrand Reinhold Co. New York, 1973*). Perkembangan bangunan komersial yang rekreatif merupakan salah satu arah pembangunan kota untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Dalam hal ini tidak hanya memenuhi kebutuhan transaksi dan promosi tetapi juga kebutuhan rekreasi.

Wisata terkait erat dengan aspek rekreasi. Kegiatan rekreasi merupakan kebutuhan manusia yang mempunyai perilaku sebagai suatu curahan/pelepasan. (*Ahmad Syukri Fadjar ; 1996, hal. 34*)

Kesibukan yang tinggi dan kepadatan acara dalam hidup masyarakat perkotaan akan membuat orang-orang yang berada di dalamnya mengalami kebutuhan akan penyegaran yang tinggi. Ketika pikiran menjadi jenuh dan sumpek oleh pekerjaan, hati yang diletihkan oleh berbagai macam masalah yang melibatkan emosi, dan jiwa yang kemudian menjadi kering perlu dipenuhi kembali. Hal ini akan membuat mereka meluangkan waktu secara khusus untuk memulihkan dan menyegarkan kembali hidup mereka. Tempat hiburan, taman bermain, bioskop, restaurant, kafe, pusat perbelanjaan adalah tempat-tempat yang menjadi tujuan ketika hidup membutuhkan pemulihan.

1.4 Potensi Kota Padangsidempuan yang mendukung perancangan Shopping Mall dan Pasar Seni Kerajinan dalam satu areal

Kodya Padangsidempuan merupakan salah satu kotamadya yang berada di wilayah administratif Sumatera Utara. Penduduk kota Padangsidempuan mengalami pertumbuhan rata-rata sebesar 2,75 % pertahun selama periode 1988 – 1992, perkiraan jumlah penduduk penduduk Kodya Padangsidempuan meningkat dari 289.154 jiwa pada tahun 1992, menjadi 376.623 jiwa pada tahun 2004. (RTRWK Padangsidempuan 1994-2004)

Selama periode tahun 1988-1991 berdasarkan harga konstan tahun 1983 nilai PDRB Kodya Padangsidempuan meningkat rata-rata 11,06% pertahun. Perdagangan adalah sektor kedua yang memberikan sumbangan terhadap PDRB dengan kontribusi rata-rata sebesar 38,84 % pertahunnya. Berdasarkan hal tersebut peningkatan kegiatan ekonomi pada 10 tahun mendatang tertumpu pada industri, perdagangan, pendidikan dan penunjang pariwisata. (RTRWK Padangsidempuan 1994-2004)

Jika dilihat dari perkembangan ekonomi kota, maka diperlukan suatu fasilitas yang dapat menunjang pertumbuhan tersebut. Pengadaan suatu Fasilitas Komersial Terpadu di Padangsidempuan dapat menjadi sarana untuk

memenuhi kebutuhan masyarakat setempat ataupun sebagai daya tarik wisatawan mancanegara maupun domestik karena pada dasarnya Kodya Padangsidempuan adalah kota gerbang wisata dua arah. (Departemen Pariwisata dan Telekomunikasi Sumatera Utara 1994)

1.5 Fasilitas Komersial Terpadu di Padangsidempuan

Fasilitas Komersial Terpadu dapat diartikan suatu kelompok fasilitas komersial (pertokoan, perdagangan dan jasa) yang diwadahi dan digabungkan dalam suatu tatanan arsitektural yang didirikan pada suatu tapak dalam suatu bangunan yang direncanakan, dikembangkan dan dimiliki serta diatur sebagai satu unit (*Marsudi Yuwono 1994, hal. 11*)

Fasilitas Komersial Terpadu sebagai suatu wadah dalam masyarakat yang menghidupkan kota atau lingkungan setempat selain berfungsi sebagai tempat kegiatan untuk jual beli juga sebagai tempat untuk berkumpul (*Nadine 1982, hal. 28*).

Dari pendapat di atas Fasilitas Komersial Terpadu dapat diartikan sebagai suatu kegiatan baru dari suatu kota yang diwadahi oleh suatu tatanan arsitektural sebagai salah satu cara untuk menghidupkan kota yang didalamnya terdapat fungsi komersial dan rekreasi. Fenomena Fasilitas Komersial Terpadu yang direncanakan di Padangsidempuan akan dirancang sebagai pusat kegiatan komersial yang menampung kegiatan berupa rencana dan rancangan Shopping Mall dan Pasar Seni dan Kerajinan yang digabungkan dalam suatu tatanan arsitektural dalam area yang sama.

1.6 Perpaduan Citra Bangunan Lokal dan Modern Sebagai Penentu Rancangan Interlor dan Eksterior Bangunan Pada Fasilitas Komersial Terpadu

Bangunan komersial saat ini cenderung meninggalkan bentuk-bentuk yang tidak beridentitas lingkungan, mengabaikan kaidah-kaidah nilai budaya setempat, wajah bangunan terlalu menginternasional. Bentuk-bentuk dengan disain modern dan penerapan teknologi modern dengan meninggalkan kaidah-

kaidah perancangan arsitektur tradisional akan dinilai tidak mempunyai jati diri atau identitas. (*Eko Budiarjo, 1985*)

Bagi para wisatawan domestik ataupun mancanegara yang berkunjung ke suatu tempat, biasanya tertarik pada hal-hal yang bersifat lokal/tradisional tempat yang dikunjungi. Dari beberapa masalah di atas, pusat perbelanjaan yang direncanakan tidak harus ikut meninggalkan kaidah-kaidah arsitektur lokal.

Fasilitas Komersial Terpadu yang merupakan pusat kegiatan baru dapat dipertegas keberadaannya dengan ungkapan arsitektur lokal pada penampilan interior dan eksterior bangunan sehingga dapat menjadi daya tarik yang menimbulkan keinginan orang untuk masuk ke dalam. (*Laras 82, hal. 36-40*)

1.7 Fasilitas Komersial Terpadu yang Rekreatif melalui Perpaduan Citra Bangunan Lokal dan Modern Sebagai Penentu Rancangan Interior dan Eksterior

A. Batasan dan Pengertian

Menurut pengertian kamus, kata “ rekreatif ” berasal dari bahasa Belanda “ recreatie “ yang artinya pelepasan lelah. (*Kamus Baru Bahasa Indonesia, 1984 hal 203*). Sedangkan kata “ terpadu “ berasal dari kata padu yang berarti sama, satu, gabung dan sesuatu yang berbeda yang digabungkan dan disatukan menjadi sama. (*Kamus Bahasa Indonesia 1984*)

- **Fasilitas Komersial Terpadu**

Sebuah fasilitas komersial yang berorientasi kedalam karena kegiatan utamanya lebih ditujukan pada manusia yang berada di dalam bangunan (*konstuksi 169, 1992 hal 23*), namun kenyataannya perkembangan Fasilitas Komersial Terpadu saat ini bukan hanya sebagai tempat berbelanja tetapi juga sebagai tempat rekreasi (*konstruksi 142, 1990*)

- **Bangunan Lokal**

Arsitektur lokal merupakan media komunikasi dan ungkapan jati diri dan identitas bagi masyarakatnya (*Eko Budiarto, 1985*)

Bangunan lokal adalah bangunan tradisional daerah di mana bangunan ditemukan dan diciptakan (*Basral Hamidy Harahap, 1985*). Bangunan tradisional / rumah adat Batak Mandailing adalah rumah adat yang sistem pembuatannya berdasarkan tata krama yang telah ditentukan oleh adat setempat (Mandailing).

- **Bangunan Modern**

Modern berasal dari Bahasa Inggris yang berarti “ Masa Kini “ modern yang diangkat sebagai salah satu penekanan judul disinibukan menunjuk atau menuding pada gaya atau *style art-deco* dalam aliran arsitektur, tetapi lebih mengarah pada peradaban manusia. Menurut *Adolf Loos dikutip oleh Bagoes Poernomo Wiryomartono* dalam Perkembangan Arsitektur Modern di Jerman dan Post Modern, dalam hal hidup budaya modern :

“ Modern adalah orang yang sadar akan kesejamaan baru, bukannya orang yang selalu merindukan pengulangan kebesaran masa lalu dengan karya-karya lama untuk ditiru dan bukan untuk dimodifikasi baik dalam bangunan maupun perlengkapan kehidupan “

Atas dasar tersebut perencanaan dan perancangan Fasilitas Komersial Terpadu haruslah memperhatikan pangsa pasar sehingga tanggapan yang dianggap layak salah satunya dengan perpaduan teknologi modern dengan arsitektur lokal sebagai warisan masa lalu. Menurut loos,

“ Modern adalah masa yang menuntut kesempurnaan (perfect) sebagai karya manusia untuk menjadikan bahan bangunan lebih dimengerti kualitas penampilannya ”

B. Perpaduan Citra Bangunan Lokal dan Modern Sebagai Penentu Rancangan Interior dan Eksterior

Arsitektur merupakan media komunikasi bagi masyarakatnya (*Eko Budiharjo, Jati diri Arsitektur Indonesia*). Citra erat kaitannya dengan guna, citra menunjuk pada tingkat kebudayaan sedangkan guna lebih menuding dari segi keterampilan atau kemampuan (*Mangunwijaya, YB, 1995, 5-9*)

Perpaduan dapat diartikan sebagai penggabungan dua jenis yang berbeda yang dijadikan sebuah simpul yang sama. Penentu dapat diartikan sebagai acuan ataupun patokan dalam perancangan wujud fisik luar dan dalam bangunan.

Bangunan Fasilitas Komersial Terpadu yang direncanakan lebih menitikberatkan pada perpaduan dua arsitektur yang berbeda yaitu arsitektur lokal dan modern. Arsitektur lokalnya diwakili oleh rumah tradisional Batak Mandailing yang dimodifikasi kearah yang lebih modern sebagai embrio dari perancangan Fasilitas Komersial Terpadu tetapi tetap mencirikan arsitektur lokal dalam upaya mewujudkan Fasilitas Komersial Terpadu yang Rekreatif.

Adapun citra itu sendiri adalah ungkapan bangunan yang diterima orang, yang menangkap kesan atau pesan dari bangunan tersebut (*ibid*). Sebagai salah satu penentu daya tarik pasar, citra sebuah bangunan yang tepat dengan lokasi keberadaannya akan menimbulkan gambaran (*image*) yaitu kesan dan penghayatan terhadap bangunan tersebut.

ⓧ Citra Sebagai Ciri atau Karakter

Ciri atau karakter merupakan unsur pengungkapan jati diri, dalam hal ini lebih mengarah kebudayaan yang dapat diwujudkan melalui permasalahan dasar, baik permasalahan teknis, kenyamanan maupun *image* wujud. Arsitektur selalu berakar pada jati diri kedaerahan dan nasional, untuk memperoleh perwujudan citra konsisten dan penuh makna. Pada bangunan komersial khususnya pertokoan, komunikasi bentuk merupakan faktor penting karena penampilan bangunan dijadikan promosi sebagai upaya menjaring pengunjung sebanyak-banyaknya. Adapun beberapa pengolahan bentuk untuk memperoleh tampilan visual yang menarik. (*Hoyt, hal 1-6*)

- o Kejelasan (*Clarity*)
- o Kemencolokan (*Boldness*)
- o Keakraban (*Intimacy*)
- o Fleksibilitas (*Flexibility*)

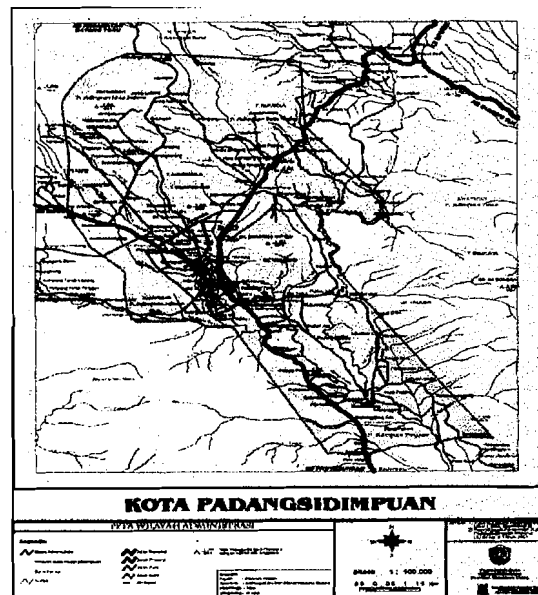
2. TINJAUAN UMUM KODYA PADANGSIDIMPUAN

2.1 Keberadaan Kota

Kabupaten Tapanuli Selatan yang ber ibukota Padangsidimpuan terletak di bagian selatan Sumatera Utara dan merupakan kotamadya termuda di Sumatera Utara dengan fungsi dan peranan sebagai pusat pemerintahan Kabupaten (PEMKAB), dan peranan sebagai pusat pemerintahan Kotamadya Padangsidimpuan (PEMKOT). Secara administratif luas Kodya Padangsidimpuan 8.706 Ha yang terdiri dari 7 kecamatan dan 32 kelurahan.

Kondisi tofografi Kodya Padangsidimpuan daerah bergelombang dan berbukit. Secara geografis Padangsidimpuan sebagai Ibukota Kabupaten Tapanuli Selatan berada di kaki Bukit Barisan sebelah Tenggara. Dengan batas administrasi kota adalah sebagai berikut :

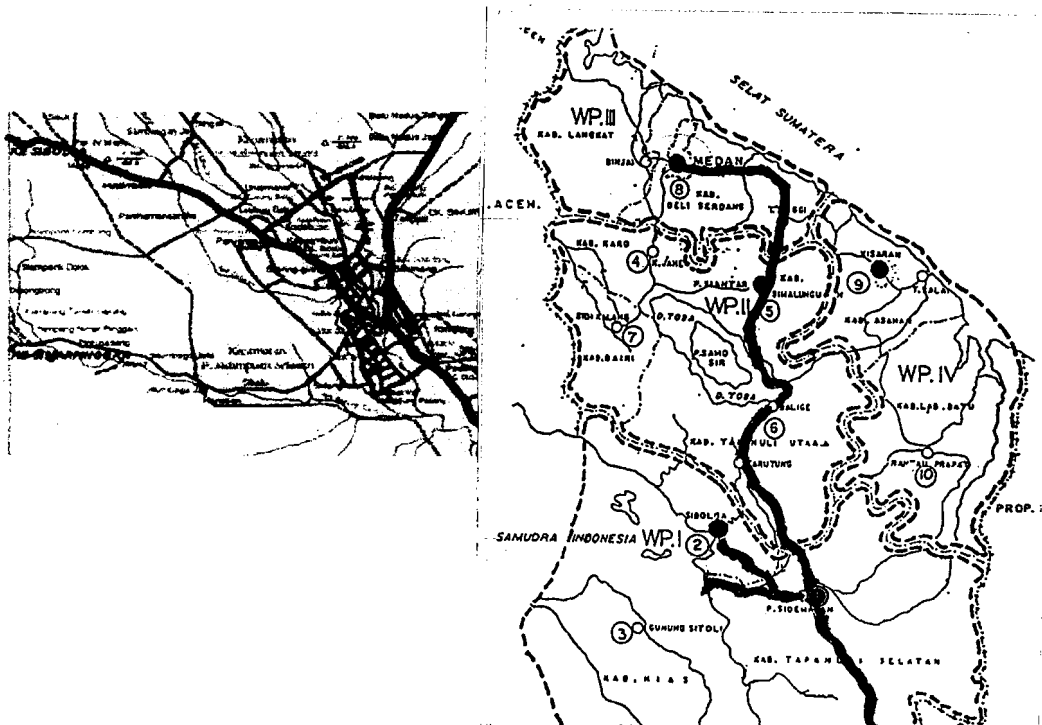
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Siais.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Padang Bolak.
- Sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Batang Toru.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Batang Angkola.



Gambar 1 : Peta Kota Padangsidimpuan
Sumber : 1. Peta Rupabumi Padangsidimpuan Edisi I-1982 Bakosurtanal

A. Kota Terhadap Tujuan Wisata

Kabupaten Tapanuli Selatan yang ber-Ibukota Padangsidimpuan terletak di sebelah Tenggara Pantai Pandan dan Pantai Kalangan Sibolga. Wisata Danau Toba berada disebelah Timur Laut Padangsidimpuan sehingga Padangsidimpuan adalah gerbang wisata dua arah yang memiliki berbagai macam obyek wisata alam, budaya dan rekreasi antara lain ; (Departemen Pariwisata Pos dan Telekomunikasi Sumatera Utara 1994)



Gambar 2 : kota terhadap tujuan wisata

Obyek-obyek wisata yang ada di Padangsidimpuan antara lain :

- **Museum Tuanku Mandailing**
Merupakan museum satu-satunya di Kab. Tapanuli Selatan yang menyimpan benda bersejarah dan bukti-bukti penyebaran Agama Islam di Tanah Mandailing.
- **Benteng Huraba**
Merupakan peninggalan sejarah di jaman penjajahan Kolonial Belanda sebagai bukti dan simbol perjuangan melawan penjajah.

- **Bagas Godang**
Merupakan bangunan tradisional yang dahulunya didiami raja yang berfungsi sebagai istana raja.
- **Air Terjun Simarpinggian**
Merupakan obyek wisata alam yang sering digunakan sebagai sarana pemandian “ marpangir “ yang merupakan tradisi masyarakat setempat menjelang Bulan Ramadhan.
- **Pemandian Air Panas Alami, Sipirok**
Merupakan obyek wisata yang berada di Kec. Sipirok yang merupakan kota berhawa dingin.
- **Aek Sijornih**
Merupakan obyek wisata alam berupa sungai berarus deras dan berair jernih yang mengalir dari puncak bukit.
- **Perbukitan Simagomago**
Merupakan obyek wisata di daerah perbukitan

Berdasarkan data Pemda Medan, arus kunjungan wisatawan yang datang ke Sumatera Utara terus meningkat dari tahun ke tahun. Pada tahun 1989 terdapat 135.987 orang dan pada tahun 1993 meningkat menjadi 198.807 orang atau kenaikan rata-rata 9,97 % pertahun. Sedangkan wisatawan yang datang melalui kota Padangsidempuan untuk menuju obyek wisata adalah :

Tahun	Wisatawan	
	Mancanegara	Domestik
1992 / 1993	21.798	328.907
1993 / 1994	24.097	451.583
1994 / 1995	25.539	476.846
1995 /1996	29.076	511.862
Jumlah	100.510	1.769.198

Tabel 1 : Jumlah wisatawan yang melalui dan datang di Padangsidempuan
Sumber : Dinas Pariwisata Padangsidempuan.

Dari tabel diatas, rata-rata kenaikan jumlah wisatawan mancanegara per tahun 2,41 % dan wisatawan domestik 10,34 % per tahun. Masuknya pengaruh modernisasi dapat mempengaruhi perkembangan budaya. Bangunan-bangunan tidak lagi memperhatikan arsitektur setempat. Guna mempertahankannya perlu menggali potensi citra arsitektur tradisional untuk diterapkan kembali.

Di daerah pusat kota yang merupakan pusat pertokoan kurang memanfaatkan arsitektur lokal pada tampilan bangunan. Di sepanjang Jalan W.R. Supratman, Jalan Patrice Lumumba dan Jalan Thamrin tidak lagi bercitra lokal. Tetapi lebih mengarah ke modern. Ini dapat dilihat dari warna, ornamen, fasade dan bentuk atap.

Di lain pihak, bangunan-bangunan pemerintahan sebagian sudah memanfaatkan arsitektur lokal, tetapi bila dilihat dari penampilan (*fasade*) bangunan lebih berkesan dipaksakan. Sementara bangunan aslinya berkesan kolonial sehingga yang dirasakan bila melihatnya adalah sebuah topeng dari suatu bangunan.

B. Kondisi Perdagangan

Melihat realita yang ada, kawasan pertokoan yang berada di sepanjang sisi jalan sudah tidak mampu menyediakan kebutuhan masyarakat kota dan sekitarnya yang kian hari semakin meningkat, sehingga terjadi pencarian kebutuhan tersebut ke kota yang lebih lengkap yaitu Medan dan Padang. Walaupun begitu pertokoan tetap tumbuh dan berkembang dengan karakternya masing-masing. Berikut ini jenis kegiatan komersial yang ada di Padangsidempuan :

C. Seni dan Kerajinan

Hasil seni dan kerajinan tradisional memiliki peranan yang sangat penting dalam mengembangkan industri nasional. Potensi seni dan kerajinan tradisional di Padangsidempuan (*Departemen Perindustrian Sumut 1994*) adalah sebagai berikut :

- Kerajinan Kayu
- Kerajinan Tenun (tekstil)

- Kerajinan Bambu
- Kerajinan Rotan

Disamping adanya hasil kerajinan ada juga terdapat macam-macam kesenian sebagai unsur kebudayaan untuk mengungkapkan jati diri daerah, mengungkapkan perasaan akan keindahan, kegelisahan, kegembiraan dan ritual. Sebagai salah satu pendukung terwujudnya Fasilitas Komersial Terpadu yang rekreatif berikut ini akan diuraikan macam jenis kesenian yang ada di Padangsidempuan (*Ensiklopedia Indonesia, North Sumatera* hal 34-40) :

- Tortor, tarian yang diperagakan sedikit atau banyak orang yang diiringi alat musik daerah yang mengungkapkan kegembiraan.
- Tortor Somba-somba, hampir sama dengan tortor biasa tetapi tarian ini hanya dibawakan kaum wanita sebagai penghargaan kepada tamu yang menghadiri acara adat.
- Sitogol, nyanyian daerah yang diiringi musik tradisional yang dibawakan secara beramai-ramai dan bergantian, lirik lagu ini biasanya berisi sindiran terhadap kondisi sosial pada masa itu dan konteksnya lebih bernuansa gembira.
- Onang-onang, hampir sama dengan kesenian sitogol tetapi onang-onang lebih kepada pengungkapan rasa kegelisahan dan kepedihan tentang kondisi sosial pada masa itu.

PERDAGANGAN		JASA	
A. Perdagangan toko	a. Kelontong b. Grosir c. Kehutihan Pokok d. Konveksi e. Perhiasan f. Elektronik g. Roti / Makanan h. Restoran i. Bahan Bangunan j. Foto / Fotocopy k. Apotik l. Perabotan m. Alat Kendaraan n. Optikal o. Seni & kerajinan	A. Rekreasi	a. Museum b. Taman Kota c. Blokop d. Kolam Renang e. Fitness Center f. GOR g. Lap. Olah Raga h. Lap. Terbuka i. DII
B. Perdagangan Pasar	a. Hasil Bumi b. Jajanan Lokal	B. Pelayanan Masyarakat	a. Bank b. Hotel c. Biro Perjalanan d. Bengkel e. Salon f. Terminal g. Pom Bensin h. Wartel i. Rumah Sakit j. DII

Tabel 2 : Kegiatan Komersial di Padangsidempuan
Sumber : RTRWK Padangsidempuan 1994 – 2004

D. Kota Sebagai Pintu Gerbang Wisata

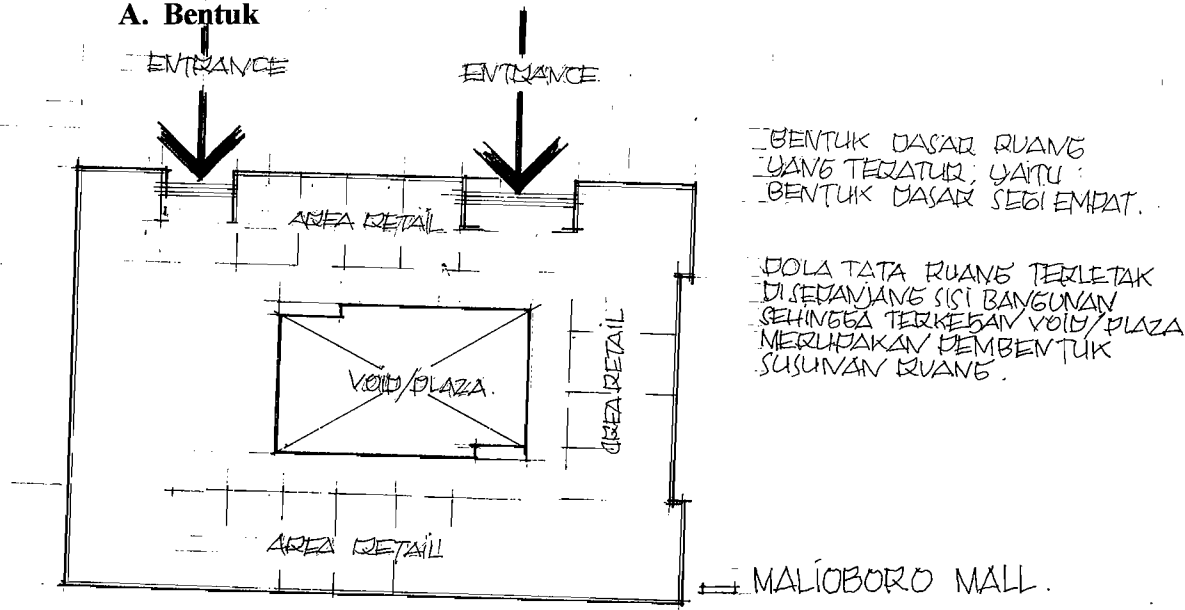
Suatu tempat bisa dijadikan sebagai pintu gerbang, bila mempunyai kriteria-kriteria sebagai berikut : (*Parmudji K, 1994*)

- Lokasi Strategis, pintu gerbang mempunyai kesan menerima terhadap pelaku kegiatan.
- Menarik, jika dibanding dengan lingkungan sekitar suatu pintu gerbang perlu memiliki perwujudan yang menarik dan lebih menonjol.
- Perbedaan Suasana, yang diharapkan dapat dirasakan oleh pelaku kegiatan.
- Pusat Orientasi, menjadi pusat atau awal orientasi kegiatan.

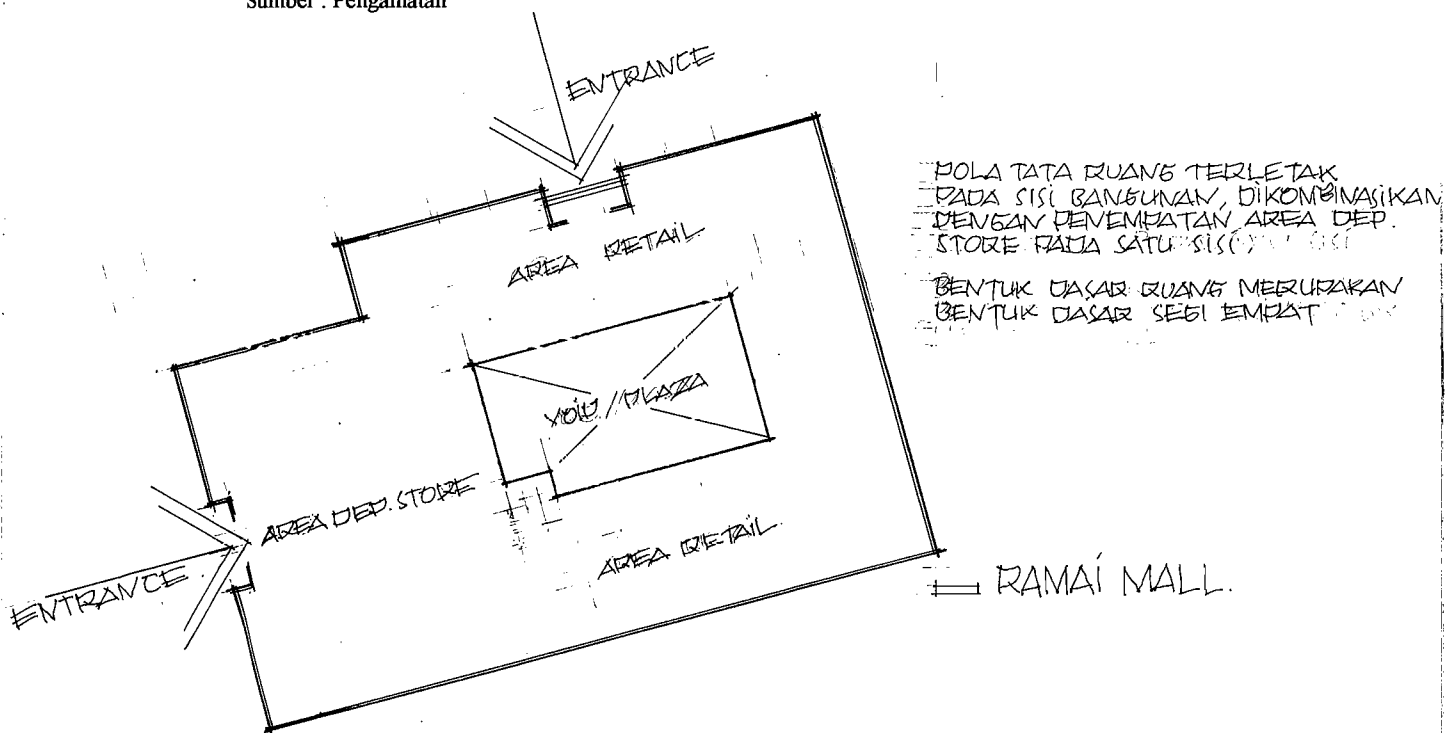
Disamping Danau Toba, kawasan wisata pantai di Sibolga juga merupakan tujuan utama wisata di Sumatera Utara. Ditinjau dari letak Kodya Padangsidempuan yang berada di Jalur Tengah Lintas Sumatera, menjadikan Padangsidempuan sebagai satu-satunya kota transit bagi wisatawan yang datang dari arah selatan Sumatera, khususnya yang datang dari Bukit Tinggi – Sumatera Barat. Danau Toba dapat ditempuh melalui Jalur Barat Lintas Sumatera selama \pm 4 jam perjalanan darat, sedangkan kawasan wisata pantai di Sibolga dapat ditempuh melalui Jalur Timur Lintas Sumatera selama \pm 2,5 jam perjalanan darat dengan melalui urutan perjalanan wisata lainnya.

3. STUDI PEMBANDING UNSUR PEMBENTUK SUASANA REKREATIF

A. Bentuk



Gambar 3 : Kondisi Eksisting Bentuk Ruang
Sumber : Pengamatan

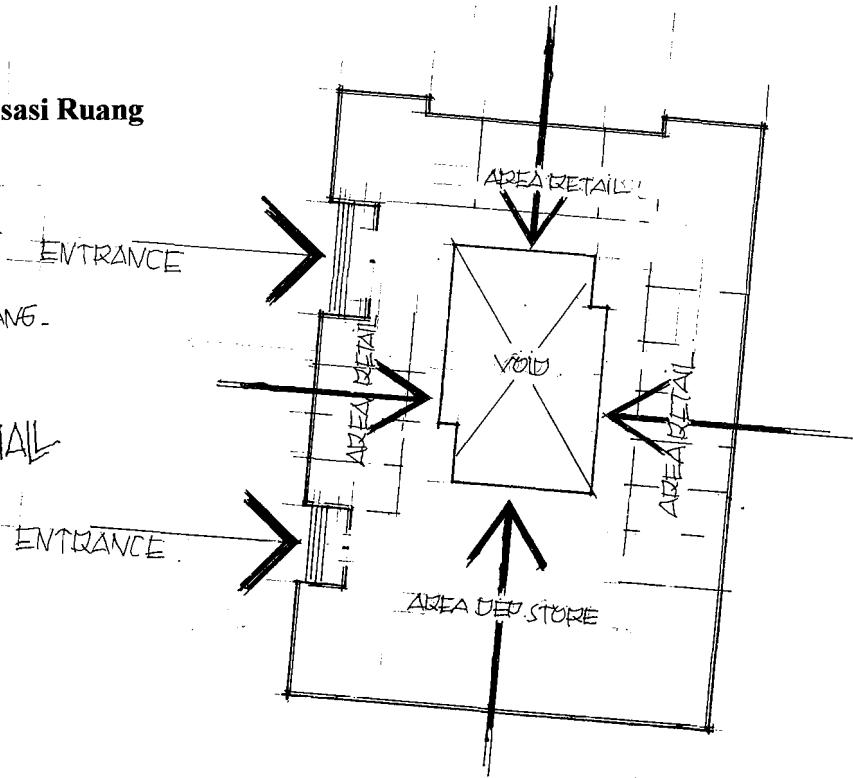


Gambar 4 : Kondisi Eksisting Bentuk Ruang
Sumber : Pengamatan

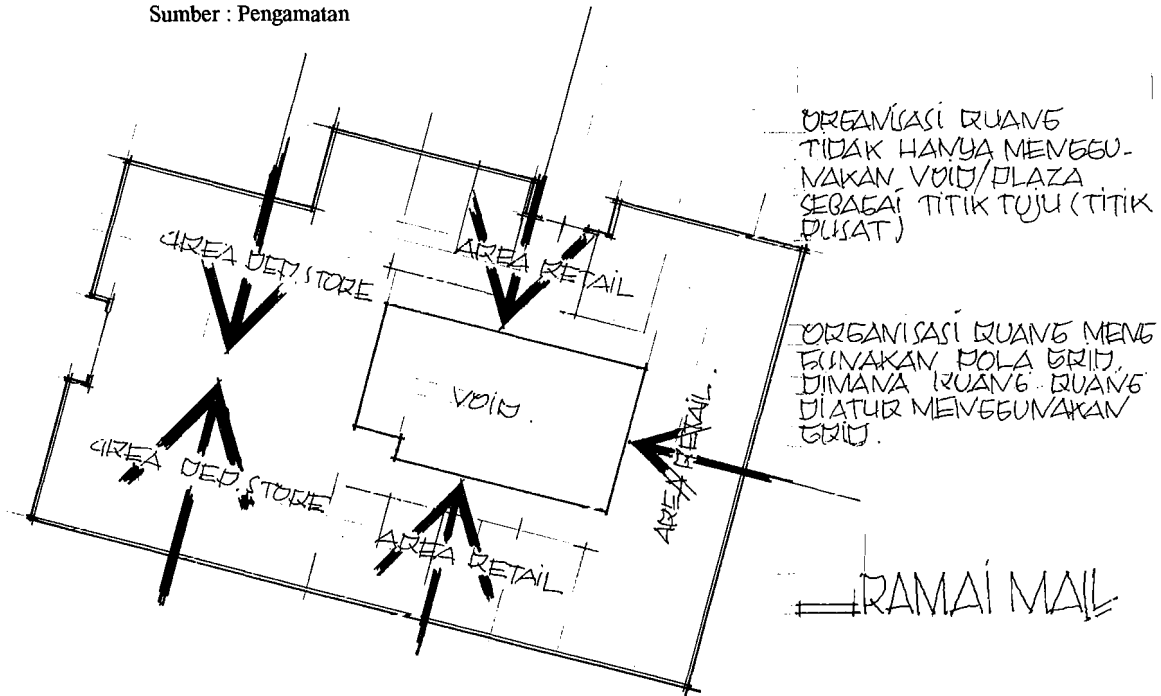
B. Organisasi Ruang

ORGANISASI RUANG
MENYEBUNAKAN ORGA-
NISASI TERPUSAT, DI
MANA VOID/PLAZA
DIJADIKAN PUSAT RUANG.
RUANG YANG ADA.

MALIOBORO MALL



Tabel : 3 Kondisi Eksisting organisasi Ruang
Sumber : Pengamatan



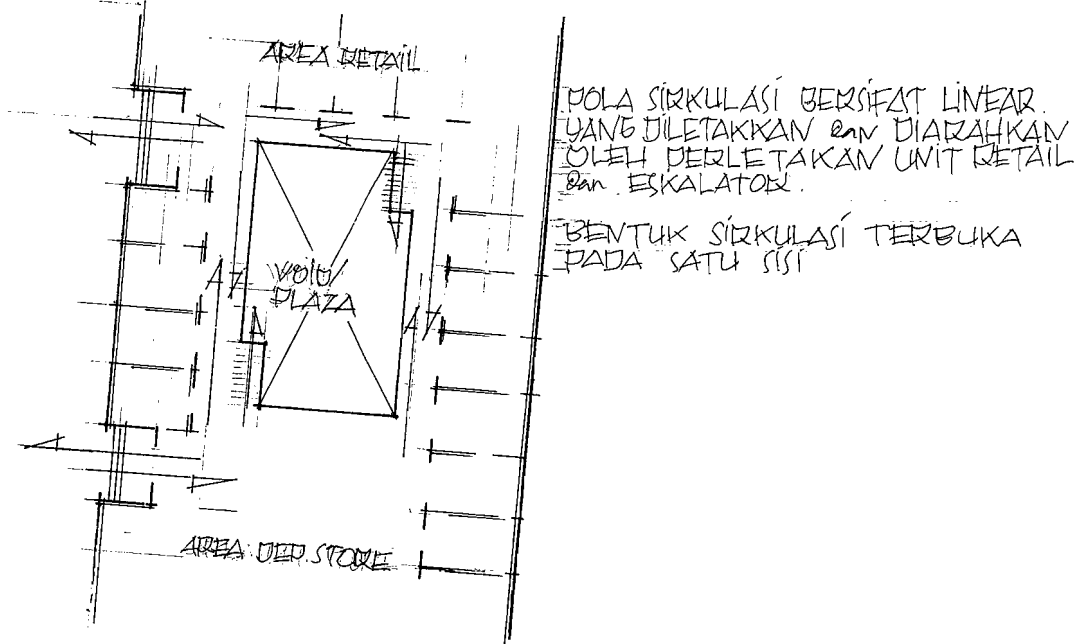
ORGANISASI RUANG
TIDAK HANYA MENYEBU-
NAKAN VOID/PLAZA
SEBAGAI TITIK TUJU (TITIK
PUSAT)

ORGANISASI RUANG MENYEBU-
NAKAN POLA GRID,
DIMANA RUANG- RUANG
DIATUR MENYEBUNAKAN
GRID.

RAMAI MALL

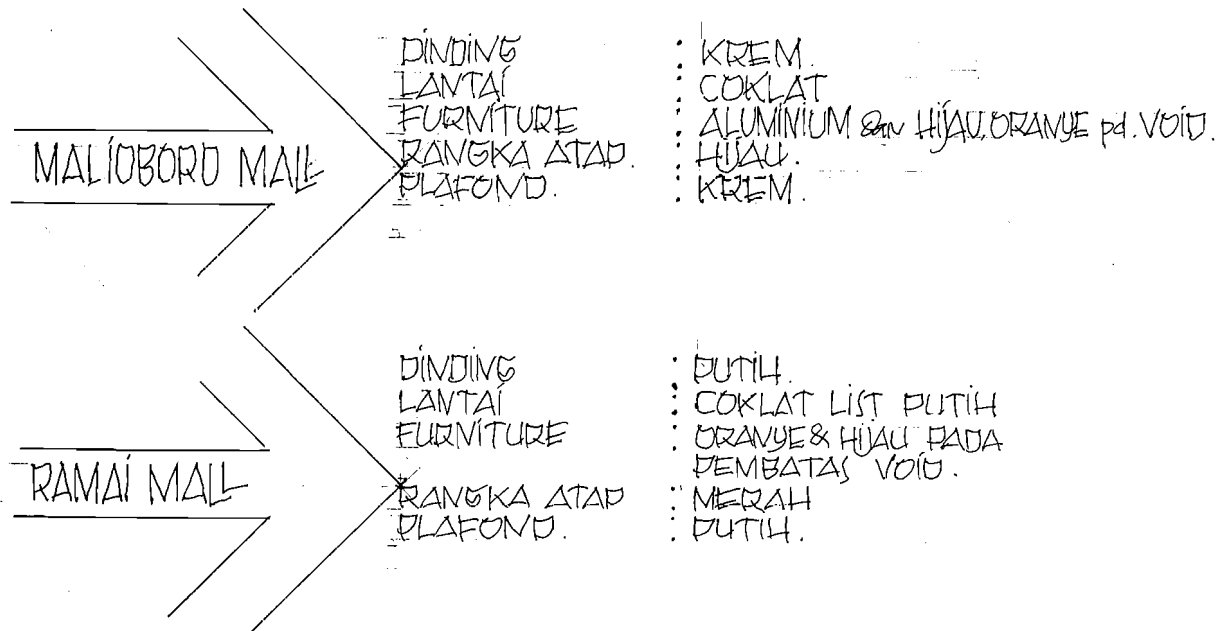
Gambar 5 : Kondisi Eksisting organisasi Ruang
Sumber : Pengamatan

C. Bentuk Ruang Sirkulasi



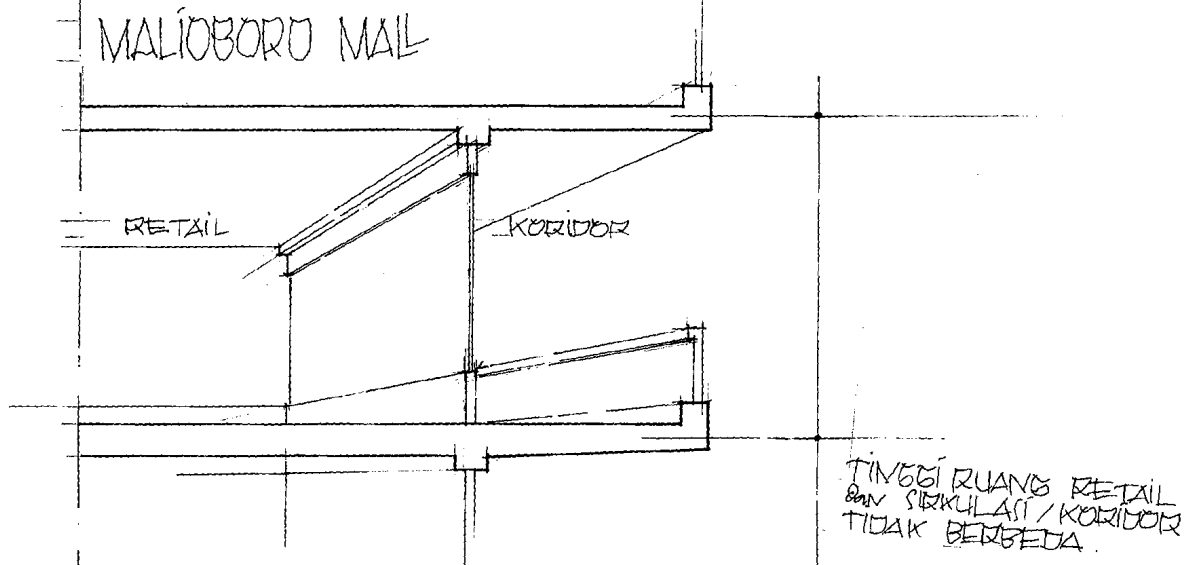
Gambar 6 : Kondisi Eksisting Bentuk Ruang dan Sirkulasi
Sumber : Pengamatan

D. Warna Ruang

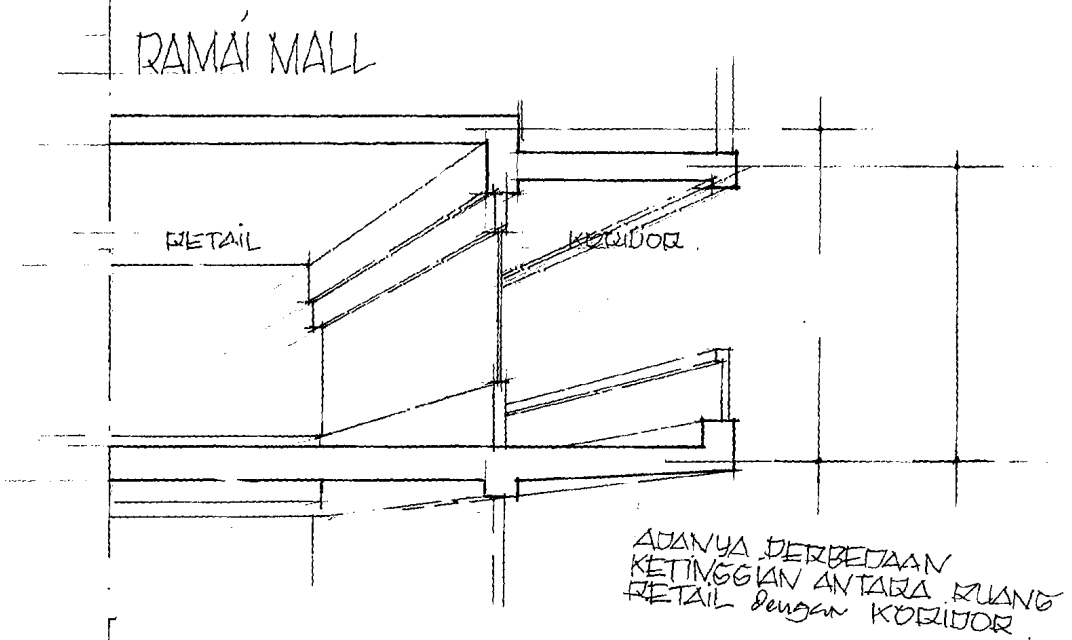


Gambar : 7 Kondisi Eksisting Warna Ruang
Sumber : Pengamatan

E. Skala Ruang



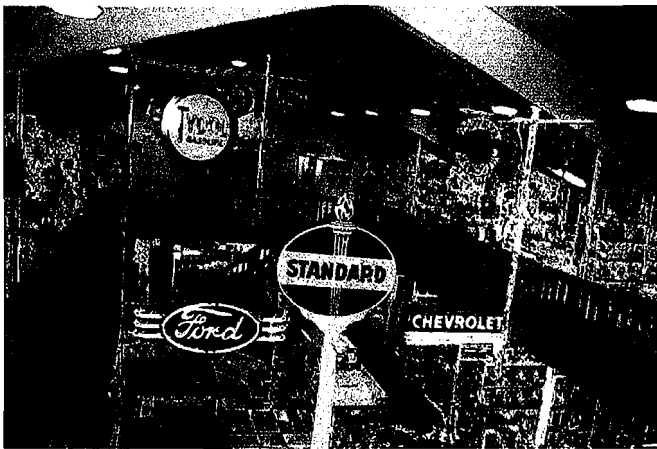
gambar : 8. Kondisi Eksisting Skala Ruang
Sumber : Pengamatan



gambar : 9. Kondisi Eksisting Skala Ruang
Sumber : Pengamatan



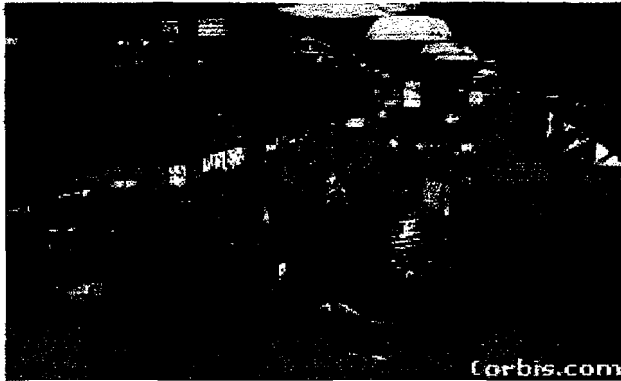
gambar 10. fasade plaza antique mall
Sumber : www.corbis.com



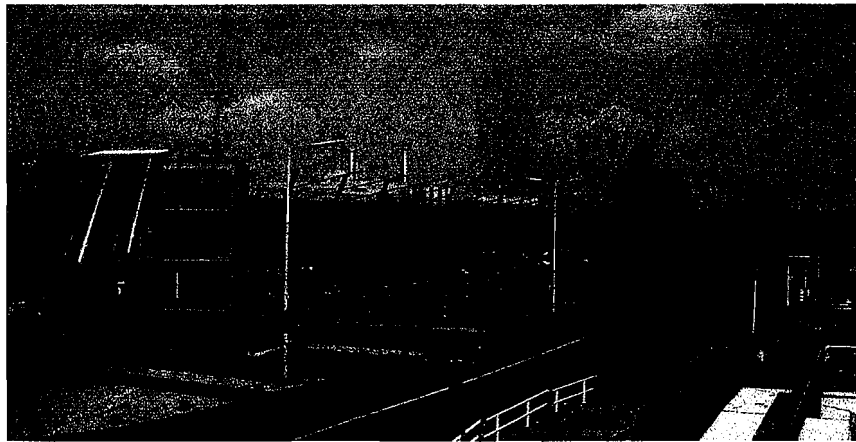
gambar 11. interior plaza antique mall
Sumber : www.corbis.com



gambar 12 interior plaza antique mall
Sumber : www.corbis.com



gambar 13. interior plaza antique mall
Sumber : www. corbis.com



gambar 14 interior plaza antique mall
Sumber : www. corbis.com

4. RUMUSAN PERMASALAHAN

Dalam studi ini, Fasilitas Komersial Terpadu diangkat jadi obyek perancangan disebabkan oleh meningkatnya permintaan akan kebutuhan transaksi, promosi dan rekreasi pada wilayah kota Padangsidempuan dan sekitarnya, seperti telah dijelaskan faktor-faktor pendorong yang dapat mewujudkan terlaksananya proyek perancangan ini.

Dalam hal perancangan ini sudah barang tentu akan menimbulkan permasalahan-permasalahan dalam proses perancangan, baik permasalahan yang meyangkut aspek umum dan aspek khusus. Untuk itu penulis mencoba menguraikan permasalahan-permasalahan tersebut.

4.1 Permasalahan Umum

Bagaimana merencanakan dan merancang suatu Fasilitas Komersial Terpadu yang terdiri atas Shopping Mall dan Pasar Seni Kerajinan di Padangsidempuan sebagai fasilitas rekreasi yang dapat memenuhi kebutuhan akan kegiatan transaksi, promosi dan rekreasi.

4.2 Permasalahan Khusus

Bagaimana merancang suatu Fasilitas Komersial Terpadu di Padangsidempuan dengan suasana ruang yang rekreatif melalui perpaduan citra arsitektur lokal dan modern sebagai penentu rancangan interior dan eksterior.

5. TUJUAN DAN SASARAN

5.1 Tujuan

- Membuat perencanaan dan perancangan Fasilitas Komersial Terpadu yang rekreatif di Padangsidempuan.
- Membuat rancangan Fasilitas Komersial Terpadu dengan perpaduan citra bangunan lokal dan modern sebagai penentu rancangan interior dan eksterior bangunan yang dapat memenuhi tuntutan akan kegiatan transaksi, promosi dan rekreasi.

5.2 Sasaran

- Menghasilkan rancangan Fasilitas Komersial Terpadu yang direncanakan di Kodya Padangsidempuan sebagai fasilitas perbelanjaan yang rekreatif guna melayani dan memenuhi kebutuhan masyarakat kota dan sekitarnya yang berdasarkan pada
 - a. Skala pelayanan.
 - b. Bentuk fisik dan kelengkapan bangunan.
 - c. Kapasitas / daya tampung
- Menghasilkan rancangan bangunan melalui perpaduan citra arsitektur lokal dan modern sebagai penentu rancangan interior dan eksterior bangunan sebagai embrio dengan tindak lanjut perancangan, berupa :
 - a. Rancangan **gambar situasi** sebagai penjelas posisi bangunan dan hubungan disekitar site.

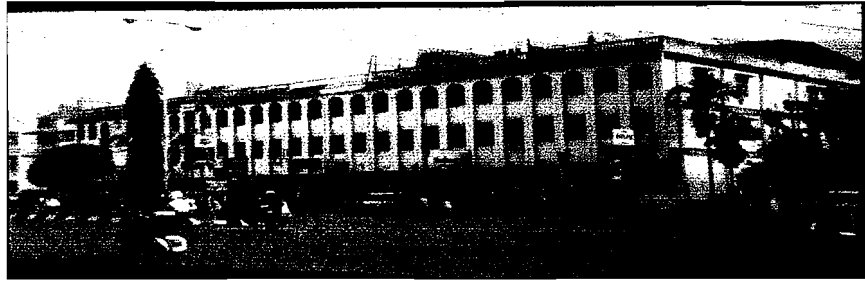
- b. Rancangan **gambar site plan** untuk menjelaskan hubungan dalam dan hubungan luar bangunan dan pola sirkulasi yang akan menentukan perancangan yang rekreatif dengan perpaduan citra arsitektur lokal dan modern.
- c. Rancangan **gambar denah** untuk menjelaskan besaran ruang, hubungan ruang pola sirkulasi dalam bangunan dan efektifitas serta efisiensi ruang yang dapat memperjelas akses sebagai fasilitas komersial.
- d. Rancangan **gambar tampak dan perspektif interior** serta **eksterior** untuk menjelaskan perpaduan citra bangunan berupa arsitektur lokal dan modern yang rekreatif.
- e. Rancangan **gambar potongan** untuk menunjukkan dan menjelaskan pola struktur, bahan material, ketinggian bangunan dan kegiatan dalam bangunan dan sirkulasi.
- f. Rancangan **aksonometri** bangunan untuk menunjukkan dan menjelaskan bentuk bangunan dan gubahan massa.
- g. Rancangan **gambar detail arsitektural** bangunan untuk menunjukkan dan menjelaskan perpaduan citra bangunan lokal dan modern yang digunakan dan keserasian fasade terhadap proporsi bangunan.

6. SPESIFIKASI UMUM PROYEK

6.1 Lokasi Tapak

Tapak yang direncanakan sebagai Fasilitas Komersial Terpadu berada di daerah strategis yang berada di pusat kota, adapun luasan dan batasan site sebagai berikut :

- Luas Tapak : $\pm 11.978 \text{ m}^2$
- Batasan Tapak :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan W. Mongonsidi.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan P. Lumumba.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan M.H. Thamrin.
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan W.R Supratman.



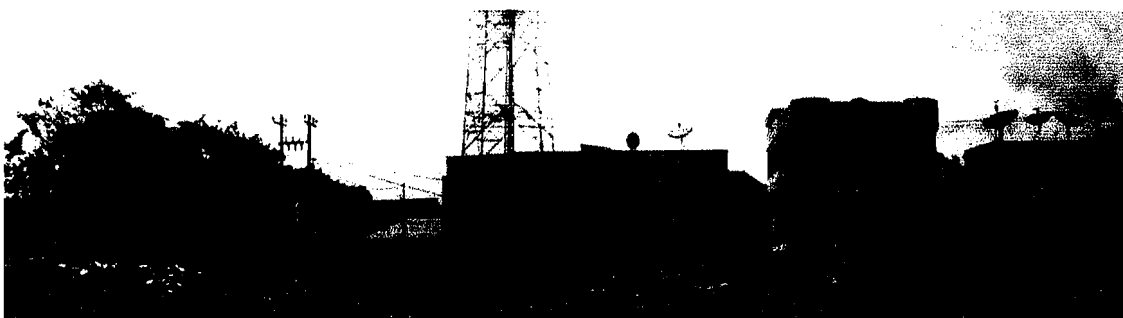
gambar 15 : bangunan sebelah timur site
sumber : survey lapangan



gambar 16 : bangunan sebelah barat site
sumber : survey lapangan



gambar 17 : bangunan sebelah utara site
sumber : survey lapangan

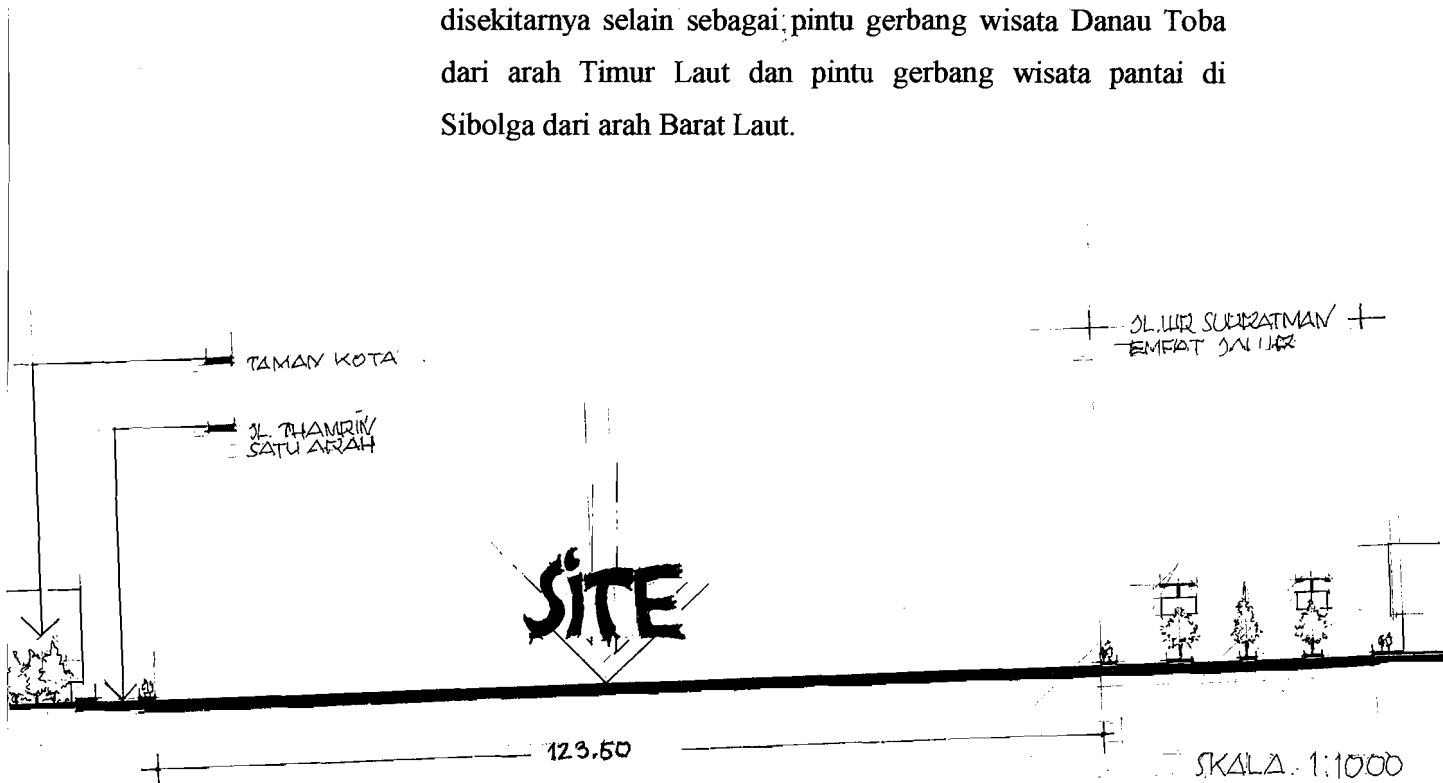


gambar 18 : bangunan sbelah selatan site
sumber : survey lapangan

2.2 Kondisi Tapak

a. Kelayakan Tapak

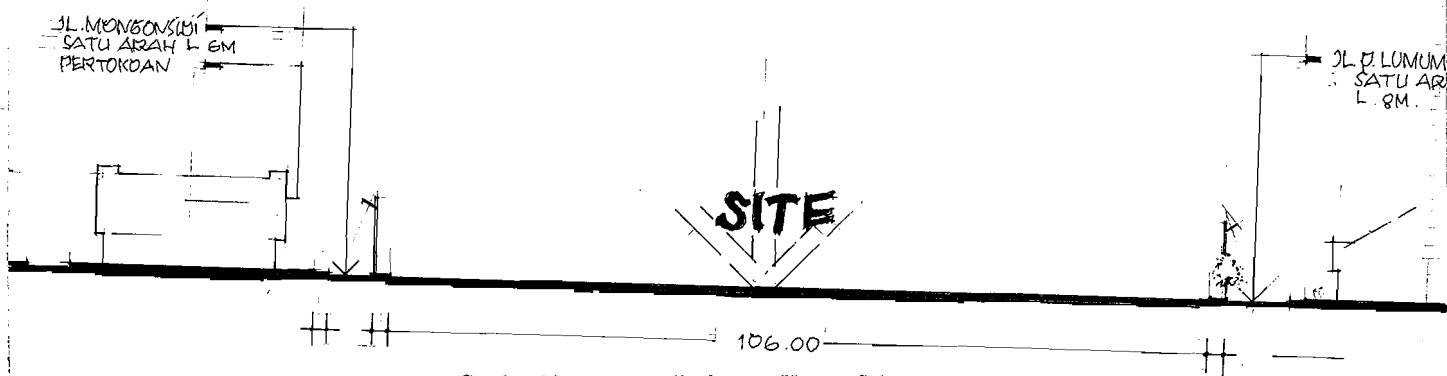
- Tapak merupakan bekas City Market yang terbakar yang akan direlokasikan sebagai Fasilitas Komersial Terpadu.
- Sesuai dengan konsep Kota Padangsidimpuan, tapak berada di area perdagangan (pasar, pertokoan, warung) dan terminal lokal.
- Topografi relatif rata dengan kondisi bebas erosi.
- Tapak dikelilingi jalan kota sehingga interaksi kedalam relatif lebih mudah.
- Potensi tapak sebagai pusat kota dan pusat perdagangan, pelayanan umum, pusat pemerintahan dan pusat pendidikan sehingga kondisi jalan arteri relatif baik.
- Posisi tapak merupakan daerah tangkapan tiga arah kota disekitarnya selain sebagai pintu gerbang wisata Danau Toba dari arah Timur Laut dan pintu gerbang wisata pantai di Sibolga dari arah Barat Laut.



Gambar 19 : potongan lingkungan Barat – Timur
Sumber : pengamatan

b. Kendala Tapak

- Posisi tapak yang dikelilingi bangunan pertokoan dan bangunan pelayanan umum dapat menyulitkan penghawaan alami secara optimal.



SKALA : 1 : 1000

Gambar 20 : potongan lingkungan Utara - Selatan
Sumber : pengamatan

7. AKTIFITAS PELAKU DAN KARAKTERISTIK KEGIATAN

7.1 Pelaku Kegiatan

Pelaku kegiatan pada Fasilitas Komersial Terpadu dapat dibedakan menjadi :

7.1.1 Shopping Mall

a. Konsumen / Pengunjung / Pembeli

Adalah golongan masyarakat umum dengan latar belakang ekonomi menengah ke atas.

1. Tujuan : berbelanja, menikmati suasana, jalan-jalan dan rekreasi.
2. Bentuk : individu, kelompok, keluarga.
3. Sarana : dominan memakai kendaraan pribadi (motor / mobil)

b. Penjual

Adalah penyewa unit-unit toko (retail) yang melayani dan menyelenggarakan jual beli. Tujuannya untuk memperoleh keuntungan dari aktifitas yang dilakukan.

c. Pengelola

Adalah pelaku yang tidak langsung terlibat dalam kegiatan sehari-hari dalam Fasilitas Komersial Terpadu. Kegiatan mereka adalah mengurus operasional, manajemen dan pemeliharaan.

d. Supplier (pemasok barang)

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

7.1.2 Pasar Seni dan Kerajinan

a. Konsumen / Pengunjung / Pembeli

Adalah golongan masyarakat umum dengan latar belakang ekonomi menengah ke atas dan wisatawan domestik dan mancanegara.

b. Penjual

Adalah penyewa unit-unit toko (retail) yang melayani dan menyelenggarakan jual beli yang dikhususkan pada produk seni tradisional dan kerajinan. Tujuannya untuk memperoleh keuntungan dari aktifitas yang dilakukan.

c. Pengelola

Adalah pelaku yang tidak langsung terlibat dalam kegiatan sehari-hari dalam Fasilitas Komersial Terpadu. Kegiatan mereka adalah mengurus operasional, manajemen dan pemeliharaan.

d. Supplier (pemasok barang)

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

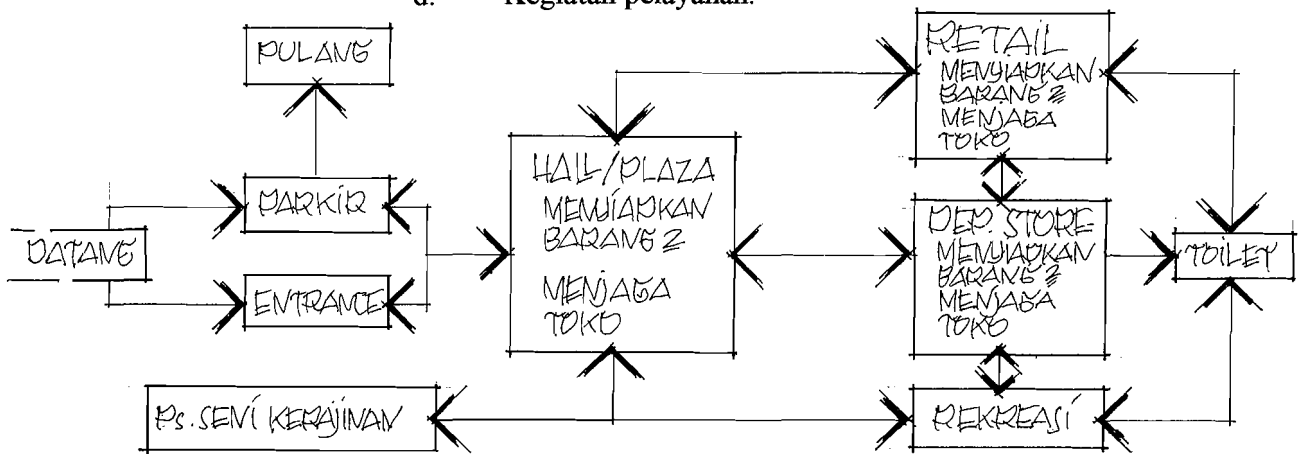
7.2 Karakteristik Kegiatan

• **Shopping Mall**

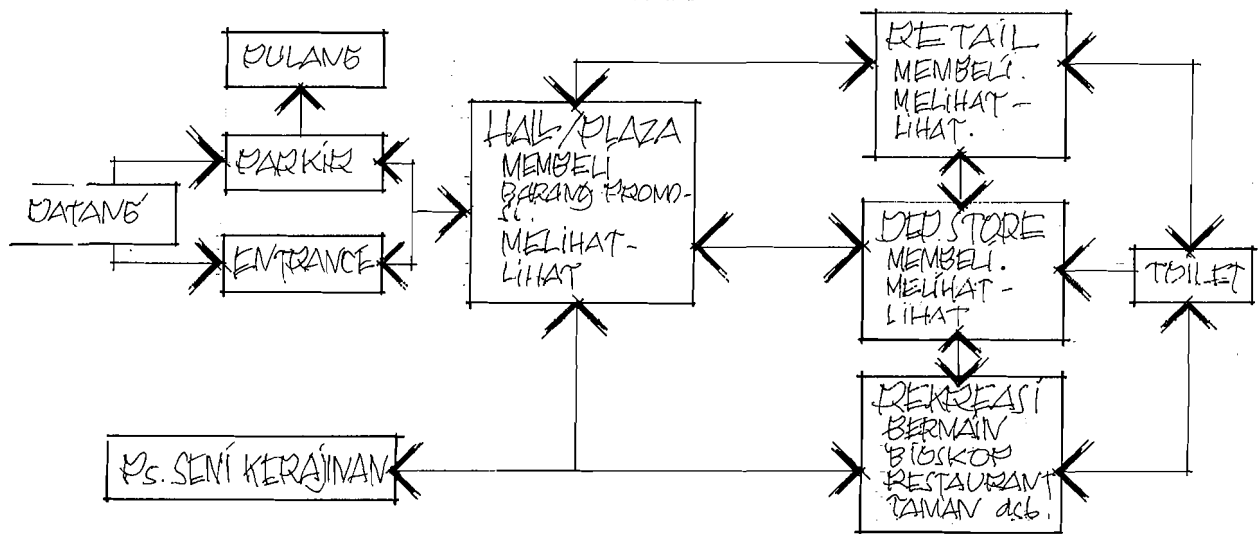
Karakteristik kegiatan yang diwadahi pada Fasilitas Komersial Terpadu meliputi jenis dan jumlah sebagai berikut :

1. Kegiatan jual beli yang meliputi :

- a. Kegiatan penyajian barang.
- b. Kegiatan promosi.
- c. Kegiatan pergerakan
- d. Kegiatan pelayanan.



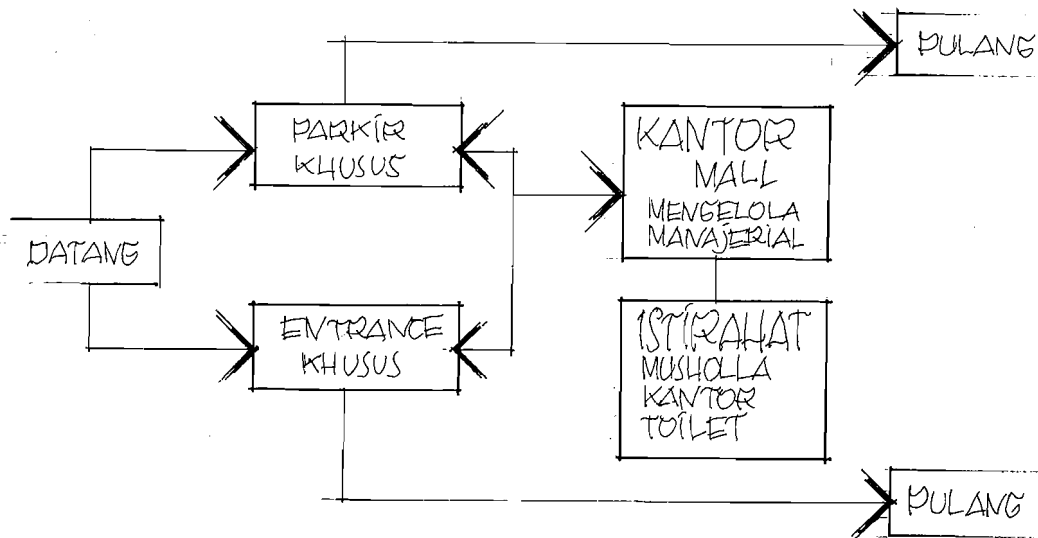
Gambar 21 : karakteristik kegiatan penjual
Sumber : analisis



Gambar 22 : karakteristik kegiatan pengunjung dan pembeli
Sumber : analisis

2. Kegiatan pengelolaan yang meliputi :

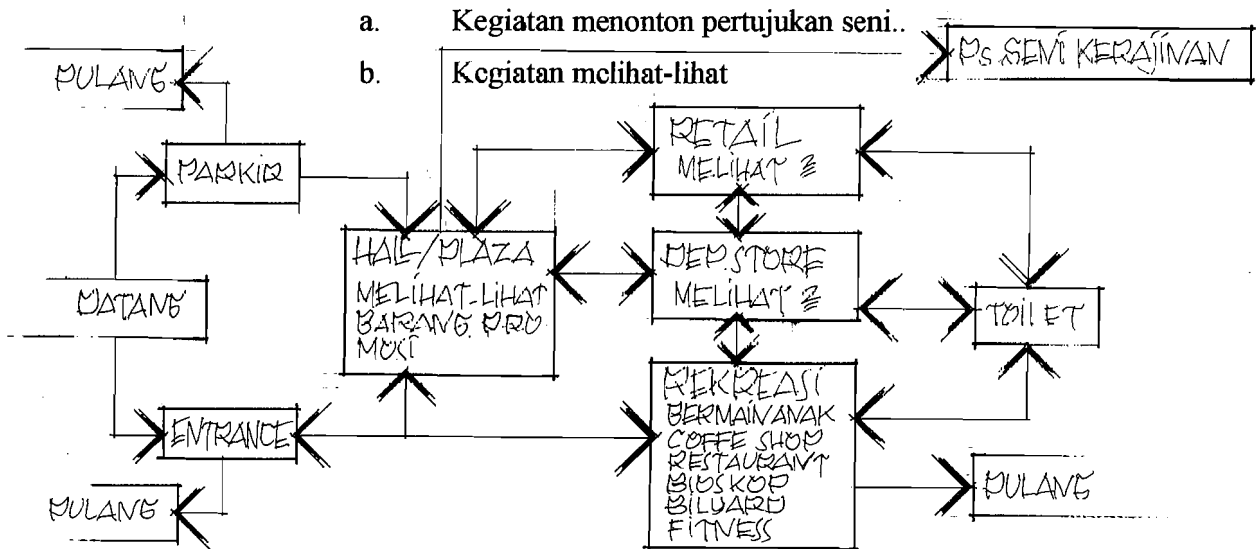
- a. Kegiatan operasional.
- b. Kegiatan manajemen.
- c. Kegiatan maintenance.



Gambar 23 : karakteristik kegiatan pengelola
Sumber : analisis

3. Kegiatan rekreasi

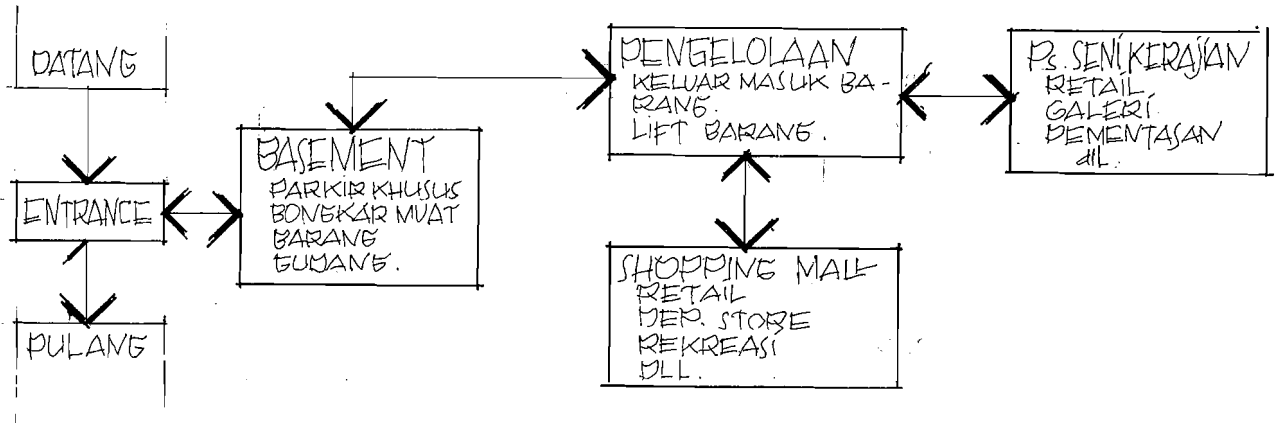
- a. Kegiatan menonton pertunjukan seni..
- b. Kegiatan melihat-lihat



Gambar 24 : karakteristik kegiatan rekreasi
Sumber : analisis

4. Kegiatan penyediaan barang yang meliputi :

- a. Dropping (bongkar muat barang) dan distribusi barang.
- b. Kegiatan penyimpanan.

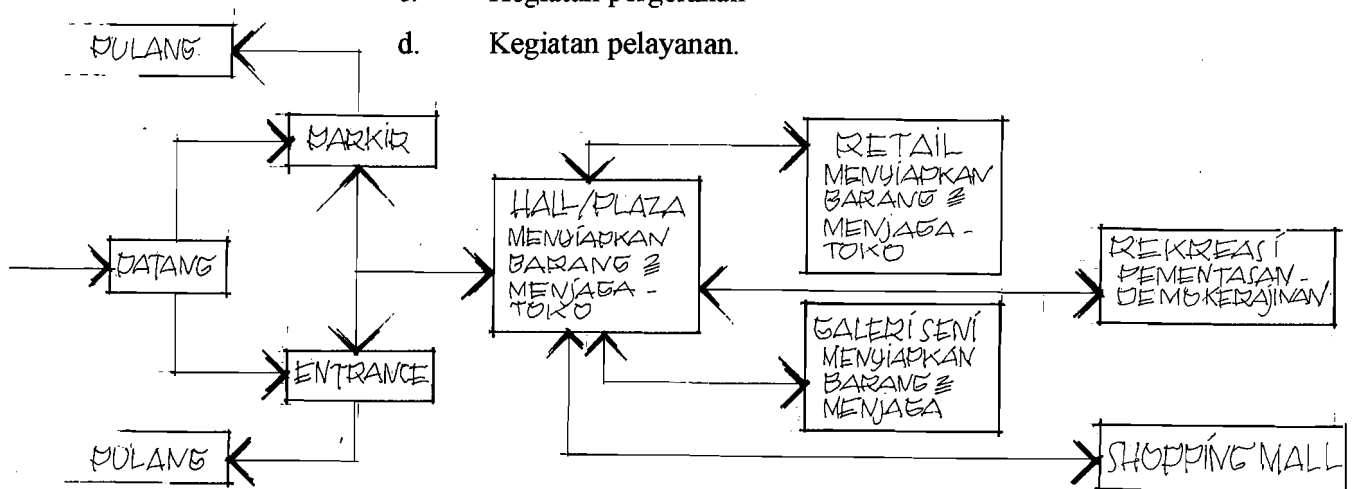


Gambar 25 : karakteristik kegiatan pemasok barang
Sumber : analisis

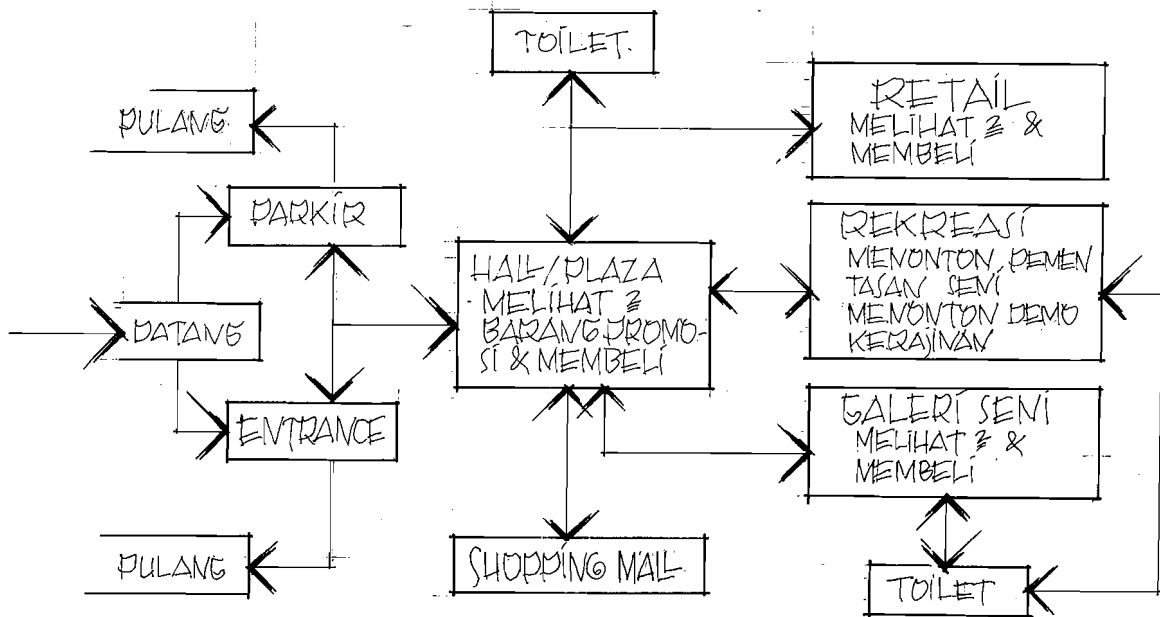
• Pasar Seni dan Kerajinan

1. Kegiatan jual beli yang meliputi :

- a. Kegiatan penyajian barang.
- b. Kegiatan promosi.
- c. Kegiatan pergerakan
- d. Kegiatan pelayanan.



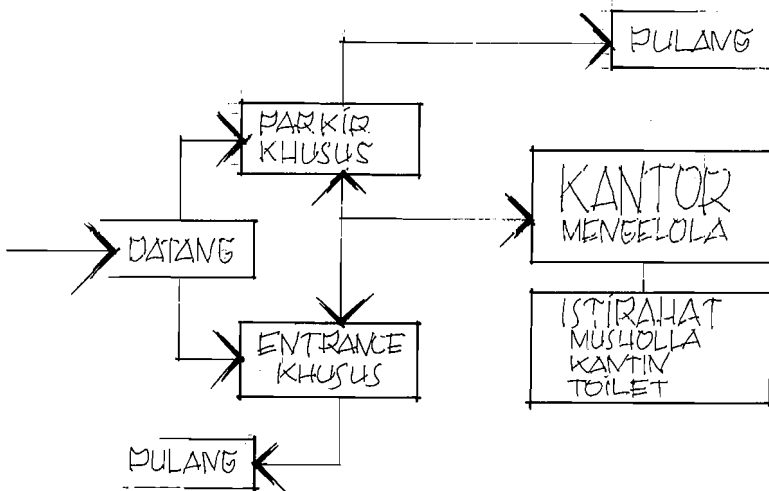
Gambar 21 : karakteristik kegiatan penjual
Sumber : analisis



Gambar 22 : karakteristik kegiatan pembeli dan pengunjung
Sumber : analisis

2. Kegiatan pengelolaan yang meliputi :

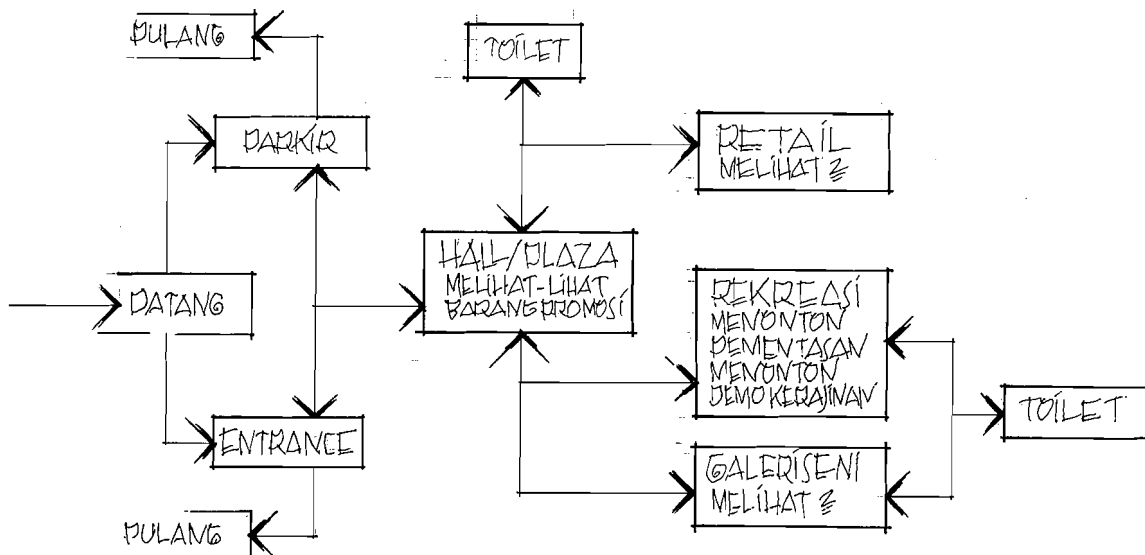
- a. Kegiatan operasional.
- b. Kegiatan manajemen.
- c. Kegiatan maintenance.



Gambar 23 : karakteristik kegiatan pengelola
Sumber : analisis

3. Kegiatan rekreasi

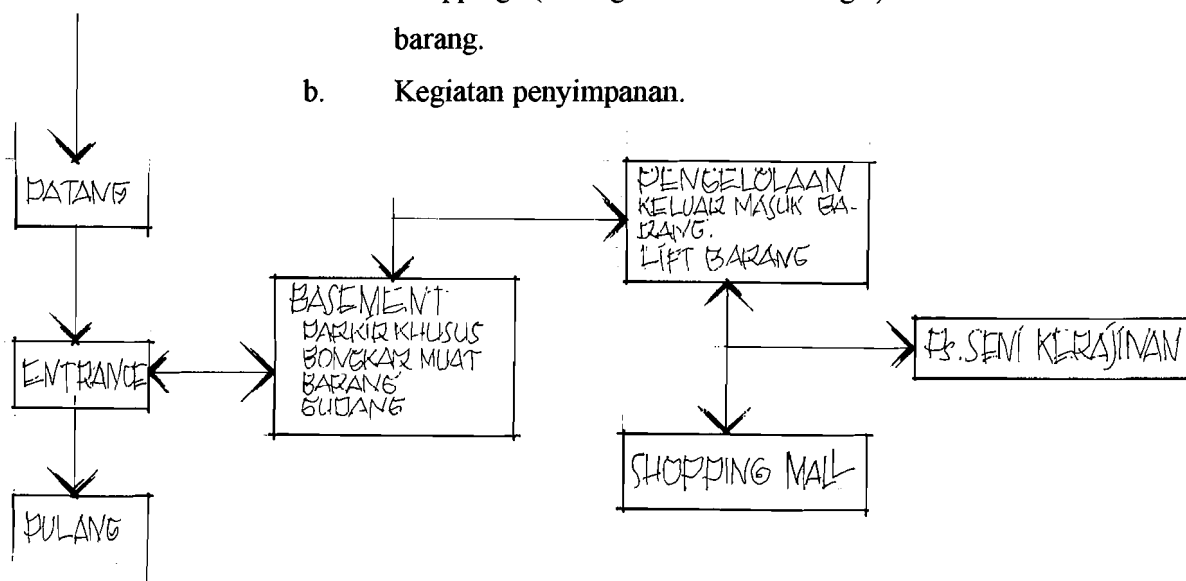
- a. Kegiatan menonton pertunjukan seni..
- b. Kegiatan melihat-lihat



Gambar 24 : karakteristik kegiatan rekreasi
Sumber : analisis

4. Kegiatan penyediaan barang yang meliputi :

- a. Dropping (bongkar muat barang) dan distribusi barang.
- b. Kegiatan penyimpanan.



Gambar 25 : karakteristik kegiatan pemasok barang
Sumber : analisis

7.3 Bentuk Kegiatan

Bentuk kegiatan yang diwadahi pada Fasilitas Komersial Terpadu mempunyai hubungan antar kegiatan. Bentuk kegiatan atau pola sirkulasi sebagai berikut : (Repi, Fasilitas Komersial Terpadu Area Pasar Bawah, TA UII, 1999 hal 19).

- **Shopping Mall dan Pasar Seni Kerajinan**

1. Pola kegiatan mengamati area

Pada kegiatan ini pengunjung memikirkan jarak yang ditempuh. Sehingga perlu diberikan orientasi pencapaian ke segala arah dengan pola yang jelas.

2. Pengunjung yang sudah mengenal area

- ✓ Langsung ke tempat yang dituju, dalam keperluan yang singkat dan khusus. Perlu diberikan jarak capai yang efektif ke segala arah.

- ✓ Berkeliling, hanya sekedar melihat-lihat (rekreasi)

3. Transaksi

Pengunjung langsung membayar harga barang yang dibeli pada kasir.

4. Rekreasi

Pengunjung melakukan kegiatan yang panjang membutuhkan suatu perubahan suasana yang lebih rekreatif, sehingga perlu dibcrikan keleluasaan bergerak atau tidak terikat jalur.

5. Kedekatan jarak

Pengunjung cenderung mencari jalan yang singkat sehingga bentuk darah arah jalur dimungkinkan saling bcrhubungan serta mudah dicapai.

7.4 Frekwensi Kegiatan

Frekwensi kegiatan dapat dikelompokkan menurut tingkat operasional atau waktu / lama kegiatan yang direncanakan di dalam Fasilitas Komersial Terpadu di Padangsidempuan, antara lain sebagai berikut : (Pemkot Padangsidempuan) :

- **Shopping Mall**

1. Kegiatan jual beli, Shopping Mall

Durasi pelayanan ; jam 9.00 s/d 21.00 WIB, (hari-hari kerja) dan jam 8.00 s/d 22.00 (hari libur)

2. Kegiatan rekreasi.

- Area Permainan Anak, Durasi pelayanan mengikuti jam pelayanan perdagangan.
- Bilyard Center, durasi pelayanan jam 9.00 s/d 02.00 WIB, setiap hari.
- Fitness Center, durasi pelayanan jam 09.00 s/d 21.00 (setiap hari).
- Bioskop, durasi pelayanan jam 10.00 s/d 24.00 (setiap hari)

- **Pasar Seni dan Kerajinan**

1. Kegiatan jual beli,

Durasi pelayanan ; jam 9.00 s/d 21.00 WIB, (hari-hari kerja) dan jam 8.00 s/d 22.00 (hari libur)

3. Kegiatan rekreasi.

- Demonstrasi kerajinan tradisional, jam 9.00 s/d 16.00 WIB (hari libur).
- Pentas seni tradisional dan modern, jam 20.00 s/d 02.00 WIB (hari libur).

9. ASUMSI DAN KAPASITAS RUANG

9.1 Jumlah dan Jenis Ruang

9.1.2 Shopping Mall

1. Ruang Penerimaan

- hall / lobby / plaza

2. Pedagang Grosir

- toko / retail
- tempat sortir barang
- tempat pengemasan
- tempat penyimpanan barang

3. Pedagang Eceran

- toko
- tempat penyimpanan barang

4. Ruang Pelayanan

- ruang area informasi

5. Ruang Pengelola

- ruang tamu
- ruang direksi
- ruang sekretaris
- ruang staff

6. Rekreasi

- permainan anak
 - ruang duduk
 - ruang bermain
 - ruang pengelola
 - cafetaria
- **Bioskop**
 - ruang pemutaran film
 - ruang penonton
 - cafetaria
 - lavatory
 - lobby
 - ruang loket
- **Ruang bilyard**
 - Lobby
 - counter
 - ruang permainan
 - ruang pengelola
 - cafetaria
 - loker
- **Kolam Renang**
 - Loker
 - lavatory
 - ruang bilas
 - lobby

- ruang P3K
- ruang administrasi
- ruang pengelola

7. Ruang pendukung

- ruang rapat
- ruang ME
- ruang pompa
- lavatory
- ruang genset
- ruang AHU
- gudang
- parkir

9.1.3 Pasar Seni Kerajinan

1. Ruang Penerimaan

- hall / lobby / plaza

2. Pedagang Penjualan

- Toko / retail
- tempat pengemasan
- ruang peragaan / display
- tempat sortir barang
- tempat penyimpanan barang

4. Ruang Pelayanan

- ruang area informasi

5. Ruang Pengelola

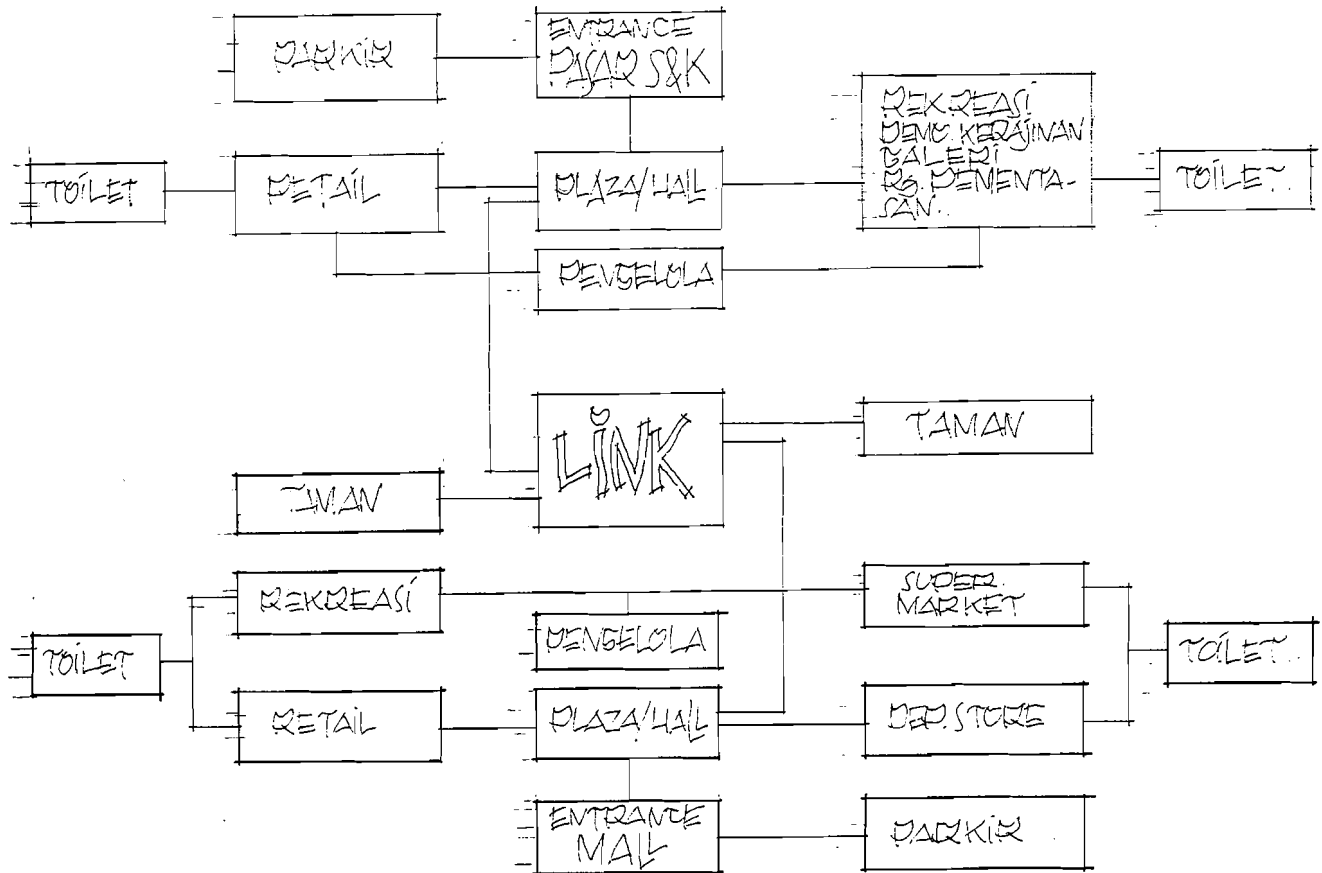
- ruang direksi
- ruang sekretaris
- ruang tamu
- ruang staff

6. Ruang Pendukung

- musholla
- lavatory
- parki
- ruang rapat
- gudang

9.1.4 Hubungan Ruang

Berikut ini pola hubungan antar ruang per ruang menurut tingkat keeratan hubungannya satu sama lain;



Gambar 28 : hubungan ruang

Sumber : Pengamatan

8.1.5 Besaran Ruang

berdasarkan site yang direncanakan PEMKOT Padangsidempuan, Fasilitas Komersial Terpadu direlokasikan pada area City Market yang terbakar, dengan luasan site 11.978 m² dengan KDB maksimal adalah 75 %. Berdasarkan asumsi asumsi total besaran ruang bangunan Fasilitas Komersial Terpadu akan direncanakan 3 lantai + 1 lantai basement, adapun fungsi Fasilitas Komersial Terpadu Padangsidempuan akan dibagi dua fungsi bangunan, Shopping Mall dan Pasar Seni Kerajinan. Berikut ini akan dijabarkan asumsi kebutuhan ruang serta luasan ruang per ruang yang akan menjadi acuan dalam perancangan.

Luas site : 11.978 m²

Asumsi KDB Fasilitas Komersial Terpadu 75 % .11.978 = 8983,5 m²

Asumsi KLB Fasilitas Komersial Terpadu 4 . 8983,5 = 35742 m²

9.1.6 Besaran Ruang

Berdasarkan site yang direncanakan PEMKOT Padangsidempuan, Fasilitas Komersial Terpadu direlokasikan pada area bekas City Market yang terbakar, dengan luasan site **11.978 m²** dengan KDB maksimal adalah **75 %**. Berdasarkan asumsi asumsi total besaran ruang bangunan Fasilitas Komersial Terpadu akan direncanakan **3 lantai + 1 lantai basement**, adapun fungsi Fasilitas Komersial Terpadu Padangsidempuan akan dibagi dua fungsi bangunan, Shopping Mall dan Pasar Seni Kerajinan. Berikut ini akan dijabarkan asumsi kebutuhan ruang serta luasan ruang per ruang yang akan menjadi acuan dalam perancangan.

Luas site	:	11.978 m ²	
Asumsi KDB Fasilitas Komersial Terpadu	75 %	. 11.978	= 8983,5 m ²
Asumsi KLB Fasilitas Komersial Terpadu	4	. 8983,5	= 35742 m ²
Shopping Mall	70 %	. 35742 m ²	= 25.019,4 m ²
Pasar Seni Kerajinan	30 %	. 35742 m ²	= 10.722,6 m ²

A. Shopping Mall

Perbandingan Retail dan Magnet	adalah	70 : 30
Rentable Area	70 %	. 25.019,4 = 17.513,58 m ²
Magnet	30 %	. 25.019,4 = 7.505,82 m ²

Parkir

Perbandingan pengunjung : pengunjung setempat 60 %,
pengunjung domestik 30 % dan
Wisatawan asing 10 %.

Berdasarkan sarana pengunjung yang digunakan,
Domestik 90 % dan
wisatawan 10 %.

a. Pengunjung Domestik

sarana pengunjung, Motor 30 %, mobil 40 %, kendaraan umum 20 % dan lain-lain 10 %. Jumlah pengunjung domestik adalah 90 % . 1.890 orang = 1.701 orang.

Parkir mobil pribadi, 40 % . 1.701 orang = 680 orang.

Ass. Density 5 orang / mobil, 680 / 5 = 136 mobil

Standard 136 @ 20 m² = 2.720 m²

Parkir sepeda motor, 30 % . 1.701 orang = 510 orang

Ass. Density 2 orang / mobil, 510 / 2 = 255 motor

Standard 255 @ 1.5 m² = 382,5 m²

Kantong parkir dan halte 20 % . 1.701 = 340 orang

Ass. Angkutan 30 % . 340 orang = 102 orang

Ass. Banyak halte, 50 orang / halte = 2 halte

b. Pengunjung Mancanegara

Wisatawan mancanegara 10 % . 1.890 orang

JENIS RUANG	STANDARD / ASUMSI	BESARAN RUANG
Ruang Utama	sirkulasi 25 % . 12259,5	3.064 m2
Retail	gudang 10 % . 12.259,5	1.226 m2
kecil 70 % . 12.260	ass. 5.578 m2	124unit @ 32 m2
sedang 20 % . 12.260	ass. 1.594 m2	24 unit @ 64 m2
besar 10 % . 12.260	ass.797 m2	6-7 unit @ 128 m2
Rekreasi dan hiburan		
Ruang bermain dan video game		
ruang mesi vid. Game	asumsi 50 unit @ 2m	100 m2
ruang duduk	asumsi 50 orang @ 0,5	25 m2
ruang bermain anak	asumsi 50 orang @ 2,5	125 m2
ruang karyawan	asumsi 15 orang @ 1,5	22,5 m2
ruang administrasi	asumsi	16 m2
kantin	asumsi 20 orang @ 0,7 . 11,16	318,85 m2
sirkulasi	asumsi 25 % .607,35	121,47 m2
Fitness Center		
ruang latihan	asumsi 25 orang @ 3	75 m2
ruang karyawan	asumsi 6 orang @ 2	12 m2
ruang pengelola	asumsi 3 orang @ 2	6 m2
ruang ganti	asumsi 25 orang @2	50 m2
sirkulasi	asumsi 25 % 93	23,25 m2
Restaurant		
ruang duduk	asumsi 50 orang @ 0,7.11,16	406 m2
dapur, gudang, rg. Karyawan	25 % 406	101,5 m2
sirkulasi	25 % 507,5	126,875 m2
Cafeteria		
ruang duduk	asumsi 20 orang @ 0,7 . 11,16	56,24 m2
dapur, gudang, rg. Karyawan	25 % 56,24	39,06 m2
sirkulasi	25 % 195,3	48, 825 m2
Bilyard center		
ruang bermain	asumsi 40 orang @ 15.10	6000 m2
ruang karyawan	asumsi 15 orang @ 1,5	22,5 m2
ruang pengelola	asumsi	16 m2
sirkulasi	asumsi 25 % . 6038,5	1509,625 m2
Bioskop		
ruang pemutaran / proyektor	asumsi	20 m2
ruang tiket	asumsi	6 m2
cafeteria	asumsi	25 m2
lobby	ass. 15 orang @ 0,6	
ruang karyawan	ass. 7 orang @ 2m	24 m2
ruang administrasi	asumsi	36 m2
gudang	asumsi	25 m2
ruang penonton	kapasitas 150 orang @ 1	150 m2
sirkulasi	25 % . 368	96,5 m2
Ruang pendukung		
rg. Operasional mesin	asumsi	30 m2
ruang trafo	3 orang @ 10	30 m2
ruang ac sentral	asumsi	25 m2
ruang peralatan	asumsi	9 m2
sirkulasi	25 % . 94	23,5 m2

Tabel 4 : besaran ruang shopping mall
Sumber : asumsi, neufert

Ruang Keamanan		
ruang staff keamanan	ass. 2 orang @ 12,5	25 m2
ruang keamanan toko	ass 4 Orang @ 4/lantai	16 m2
ruang keamanan gudang	assumsi	15 m2
sirkulasi	25 % . 56	14 m2
Lavatory		
lavatory pria	1ss. 1/3 . 1890 orang	630 m2
wc	630 / 100 @ 1,8	11,34 m2
urinoir	630 / 100 @ 0,7	4,41 m2
wastafel	630 / 100 @ 1	6,3 m2
sirkulasi	25 % . 56	14 m2
lavatory wanita	2/3 . 1860 orang	1260 orang
wc	1260 / 100 @ 1,8	22,68 m2
urinoir	1260 / 100 @ 0,7	8,82 m2
wastafel	1260 / 100 @ 1	12,6 m2
sirkulasi	25 % . 44,1	11,02 m2

Tabel 5 besaran ruang shopping mall

Sumber : asumsi, neufert

B. Pasar Seni dan Kerajinan

Ruang Utama		
unit penjualan dan peragaan	asumsi	420 m2
penjualan karya seni & kerajinan	asumsi	540 m2
penjualan karya seni & peragaan	asumsi	672 m2
penjualan kerajinan & peragaan	asumsi	672 m2
Ruang pengelola		
ruang manajemen	standard	15 m2
ruang sekretaris	standard	12 m2
ruang administrasi	stand. 8 @ 3 orang	24 m2
ruang pemasaran	stand. 8 @ 3 orang	24 m2
rg. Bagian umum	stand. 8 @ 4 orang	32 m2
rg. Layanan informasi	ass. 4 @ 2 orang	8 m2
rg. Rapat	stand. 1,5 @ 10 . 12,71 + sirkulasi 30 %	36 m2
rg. Tamu	stand. 1,5 @ 6 . 12,71 + sirkulasi 30 %	23,18 m2
lobby / r. tunggu	asumsi	30 m2
Ruang Pelayanan		
gudang	asumsi	30 m2
ruang kesehatan	ass. 4 @ 6 orang	24 m2
rg. Perlengkapan	asumsi	50 m2
Ruang Rekreasi		
rg. Demo kerajinan tradisional	ass. 8 @ 10 orang	80 m2
ruang pementasan seni		
panggung	ass. 8 orang @ 2 . 2	32 m2
ruang latihan	ass. 10 orang @ 2	16 m2
gudang	asumsi	64 m2
kamar rias	ass. 8 orang @ 2	16 m2
ruang penonton	ass. 900 orang @ 0,7	630 m2

Tabel. 6 : besaran ruang pasar seni dan kerajinan

sumber : asumsi, neufert

10. KESIMPULAN

Dari data-data yang didapatkan dalam penulisan proposal ini, maka dapat diambil kesimpulan dalam menentukan langkah-langkah proses disain selanjutnya. Adapun kesimpulan tersebut terbagi dalam beberapa aspek :

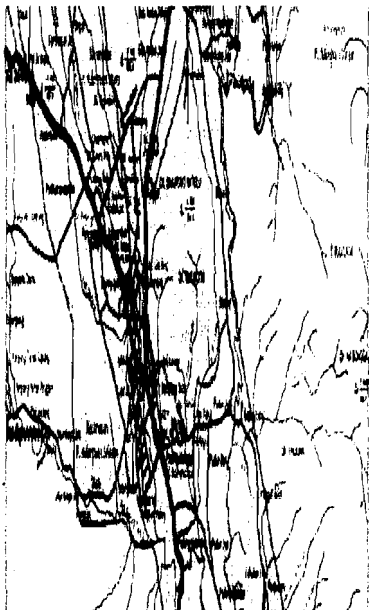
1. Aspek Fungsi

Fasilitas Komersial Terpadu di Padangsidempuan merupakan suatu fasilitas komersial yang memadukan dua fungsi komersial yaitu, Shopping Mall dan Pasar Seni dan kerajinan. Di samping itu Fasilitas Komersial Terpadu juga memiliki aspek rekreasi yang diharapkan dapat melengkapi kebutuhan akan rekreasi masyarakat Kota Padangsidempuan dan sekitarnya.

Adapun hal yang perlu diperhatikan dalam aspek fungsi antara lain :

a. Lokasi Site

Lokasi site terletak di pusat kota yang memiliki potensi untuk direncanakan sebagai areal Fasilitas Komersial Terpadu karena letaknya strategis dan dilengkapi infrastuktur yang memadai ditambah dengan Kota Padangsidempuan yang merupakan Kota Gerbang Wisata.



gambar 29 : luasan site

2. Sirkulasi

a. Sirkulasi Ruang Dalam

- Akses yang jelas menurut ruang yang dituju
- Mempunyai akses tersendiri untuk karyawan dan pengelola
- Ketersediaan akses untuk supplier berupa lift barang.
- Akses vertikal untuk konsumen.
- Menghindari akses yang panjang untuk menghindari kesan monoton pada sirkulasi.
- Ketersediaan sirkulasi darurat berupa tangga darurat.
- Mempunyai entrance yang menonjol sebagai penjelasa arah masuk.
- Pengolahan sirkulasi dengan perubahan ketinggian, penyempitan pelebaran koridor dan permainan ketinggian plafond, perubahan bentuk dan warna.

b. Sirkulasi Ruang Luar

sirkulasi ruang luar meyangkut pengaturan sirkulasi pejalan kaki dan kendaraan antara lain :

- Pembedaan sirkulasi antara kendaraan dan pejalan kaki.
- Pembedaan sirkulasi kendaraan roda dua, roda tiga, dan roda empat.
- Penyediaan sirkulasi masuk dan sirkulasi keluar yang jelas dan terarah.
- Pembedaan parkir kendaraan pengunjung, pengelola dan umum.
- Akses yang jelas dari arah parkir menuju bangunan.
- Pola parkir yang mudah untuk pergerakan dan rotasi kendaraan.

3. Tata Ruang

1. Tata Ruang Dalam

- Ruang-ruang yang dinamis yang memberikan kebebasan dalam melakukan pergerakan, kegiatan santai dan tidak

membosankan dengan adanya variasi pada bentuk ruang, skala ruang, sirkulasi, organisasi ruang dan warna ruang.

- Memberikan kemudahan dalam kegiatan pengelolaan.
- Perbedaan ruang rekreasi dengan perbelanjaan.
- Memberikan kenyamanan fisik dan psikologi.

2. Tata Ruang Luar

- Penataan Jalur sirkulasi kendaraan, parkir dan pedestrian dengan vegetasi dan taman-taman kecil untuk memberikan suasana rekreatif.
- Memberikan *space* antara massa bangunan yang di gunakan sebagai taman.
- Penyediaan ruang terbuka yang dilengkapi dengan area tempat duduk untuk menghilangkan rasa bosan dan jenuh.

4. Aspek Estetis dan Perpaduan Citra Bangunan Lokal dan Modern Sebagai Penentu Rancangan Interior Eksterior

1. Bentuk

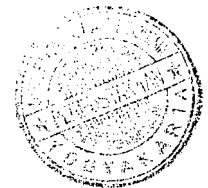
- Bentuk segi empat yang mengkomposisikan penambahan, pengurangan, dan perpaduan bentuk sehingga tercipta bentuk yang dinamis dan tidak menimbulkan kesan ruang yang monoton.
- Untuk memperkuat keberadaan bangunan yang berada di kota gerbang wisata, bangunan diciptakan mengarah kekarakter menonjol, terbuka dan mudah dicapai.
- Kekompakan bentuk bangunan antar massa tidak harus dengan bentuk yang sama.

2. Fasade

- Memodifikasi gaya bangunan lokal dengan perpaduan arsitektur modern.

RUANG	SIKAP KEGIATAN	BENTUK KEGIATAN	WARNA
RUANG PENERIMAAN HALL/PLAZA	GEMBIRA	PELAYANAN	KUNING
RUANG PELAYANAN	FORMAL	PELAYANAN	BIRU
RUANG INFORMASI			
RUANG PENJUALAN RETAIL	GEMBIRA	TRANSAKSI	JINGGA, KUNING
DEP. STORE	GEMBIRA	TRANSAKSI	JINGGA, KUNING
SUPER MARKET	GEMBIRA	TRANSAKSI	JINGGA, KUNING
DEP. KAKI LIMA	GEMBIRA	TRANSAKSI	JINGGA, KUNING
DEP. SEMI KERAJINAN	GEMBIRA	TRANSAKSI	JINGGA, KUNING
RS. MENGELOLA			
R. TAMU	FORMAL	BERTAMU	BIRU, JINGGA
R. DIREKSI	FORMAL	KERJA	BIRU
R. SEKRETARIS	FORMAL	KERJA	BIRU
R. STAFF	FORMAL	KERJA	BIRU
RS. REKREASI			
BIOSKOP	GEMBIRA	MENONTON	KUNING
RS. PERMAINAN ANAK	GEMBIRA	BERMAIN	JINGGA, KUNING
BILIARD CENTER	SANTAI	O RABA	KUNING
FITNESS CENTER	GEMBIRA	O RABA	BIRU
RESTAURANT	SANTAI	MAKAN/MINUM	BIRU, KUNING
GALERI SENI	TEMANG	PAMERAN	BIRU
RS. PEMENTASAN	GEMBIRA	PERTUNJUKAN	JINGGA, KUNING
RS. DEMO. KERAJINAN	GEMBIRA	PERTUNJUKAN	JINGGA, KUNING
CAFETERIA	SANTAI	MAKAN/MINUM	BIRU, KUNING

Tabel 2 : warna fasilitas komersial terpadu
Sumber : analisis



5. Aspek Teknis

a. Pola Struktur

- Pengembangan struktur dengan bentuk yang efisien dan adanya pola yang jelas.
- Penempatan dan peletakan struktur yang tepat sehingga tidak membuang ruangan dan perabotan dapat menempati sisi ruang dengan baik.
- Mempertimbangkan pola struktur terutama pada area parkir diharapkan laju dan rotasi kendaraan tidak terganggu.
- Super Struktur kombinasi core kolom dan balok.
- Sub Struktur basement sebagai pondasi dan pondasi foot plate.
- Atap struktur baja.

RUANG	SUAT KEGIATAN	BENTUK KEGIATAN	WARNA
RUANG PENERIMAAN HALL/PLAZA	GEMBIRA	PELAYANAN	KUNING
RUANG PELAYANAN	FORMAL	PELAYANAN	BIRU
RUANG INFORMASI	GEMBIRA	TRANSAKSI	JINGGA, KUNING
RUANG PENJUALAN DETAIL	GEMBIRA	TRANSAKSI	JINGGA, KUNING
DEP STORE	GEMBIRA	TRANSAKSI	JINGGA, KUNING
SUPER MARKET	GEMBIRA	TRANSAKSI	JINGGA, KUNING
DEP. KAKI LIMA	GEMBIRA	TRANSAKSI	JINGGA, KUNING
DEP. SEMI KERAJINAN	GEMBIRA	TRANSAKSI	JINGGA, KUNING
RG. MENGELOLA.	FORMAL	BERTAMU	BIRU, JINGGA
R. TAMU	FORMAL	KERJA	BIRU
R. UIREKSI	FORMAL	KERJA	BIRU
R. SEKRETARIS	FORMAL	KERJA	BIRU
R. STAFF	FORMAL	KERJA	BIRU
RG. REKREASI	GEMBIRA	MENONTON	KUNING
BIOSKOP	GEMBIRA	BERMAIN	JINGGA, KUNING
RG. PERMAINANAK	SANTAI	O. RABA	KUNING
BILIARD CENTER	GEMBIRA	O. RABA	BIRU
FITNESS CENTER	SANTAI	MAKAN/MINUM	BIRU, KUNING
RESTAURANT	TEMANG	PAMEDAN	BIRU
GALERI SEMI	GEMBIRA	PERTUNJUKAN	JINGGA, KUNING
RG. DEMENTASAN	GEMBIRA	PERTUNJUKAN	JINGGA, KUNING
RG. DEMO. KERAJINAN	SANTAI	MAKAN/MINUM	BIRU, KUNING
CAFETARIA			

Tabel 2 : warna fasilitas komrsial terpadu
Sumber : analisis

5. Aspek Teknis

a. Pola Struktur

- Pengembangan struktur dengan bentuk yang efisien dan adanya pola yang jelas.
- Penempatan dan peletakan struktur yang tepat sehingga tidak membuang ruangan dan perabotan dapat menempati sisi ruang dengan baik.
- Mempertimbangkan pola struktur terutama pada area parkir diharapkan laju dan rotasi kendaraan tidak terganggu.
- Super Struktur kombinasi core kolom dan balok.
- Sub Struktur basement sebagai pondasi dan pondasi foot plate.
- Atap struktur baja.

b. Utilitas

a. Penghawaan

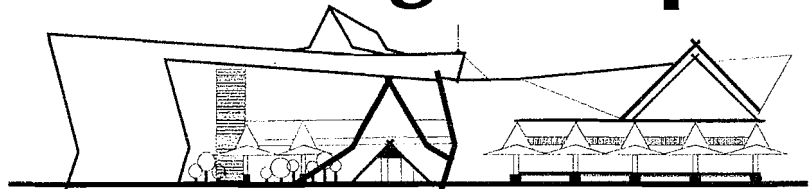
- Menggunakan AC sentral per lantai.
- Penghawaan alami akan digunakan pada ruang-ruang yang tidak memerlukan pengkondisian melalui cross ventilation.

b. Pencahayaan

- Pencahayaan buatan memanfaatkan arus PLN dengan bantuan genset sebagai alternatif.
- Tata letak lampu disesuaikan dengan kebutuhan.
- Pencahayaan alami dengan *sky light* dan bukaan.

Desain Skematik [schematic design]

Fasilitas komersial Terpadu Di Padangsidempuan



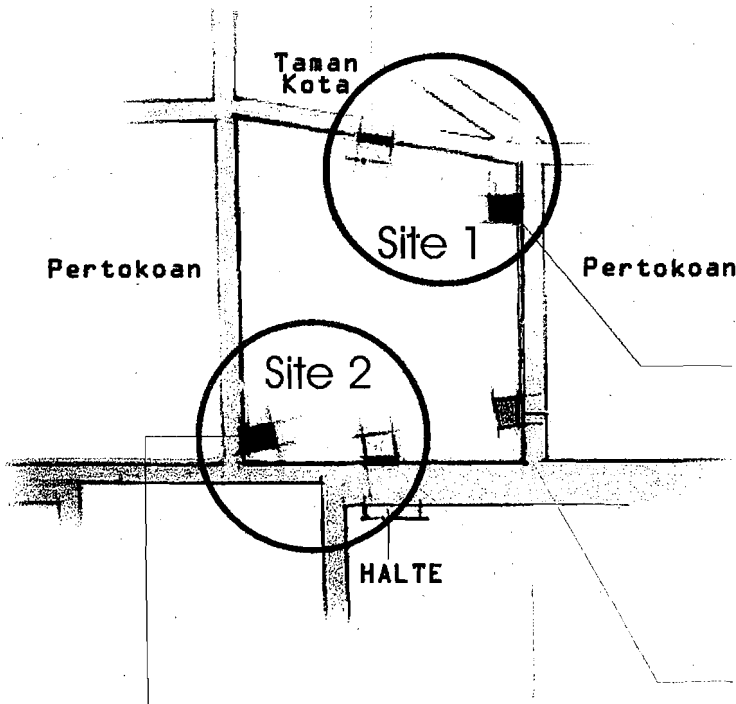
perpaduan citra bangunan lokal dan modern sebagai penentu rancangan interior dan eksterior dalam upaya menciptakan fasilitas shopping mall dan pasar seni kerajinan yang terpadu dan rekreatif

Bayu Afandi Nasution
97 512 083



APPROACH

PENENTUAN TITIK MASUK DARI LUAR TAPAK KE DALAM TAPAK



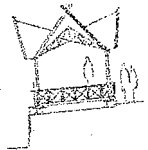
Titik masuk pejalan kaki dari arah Barat Tapak sebagai antisipasi pengunjung dari arah Barat site

Titik masuk kendaraani sebelah Utara site untuk menghindari crossing kendaraan dengan pejalan kaki

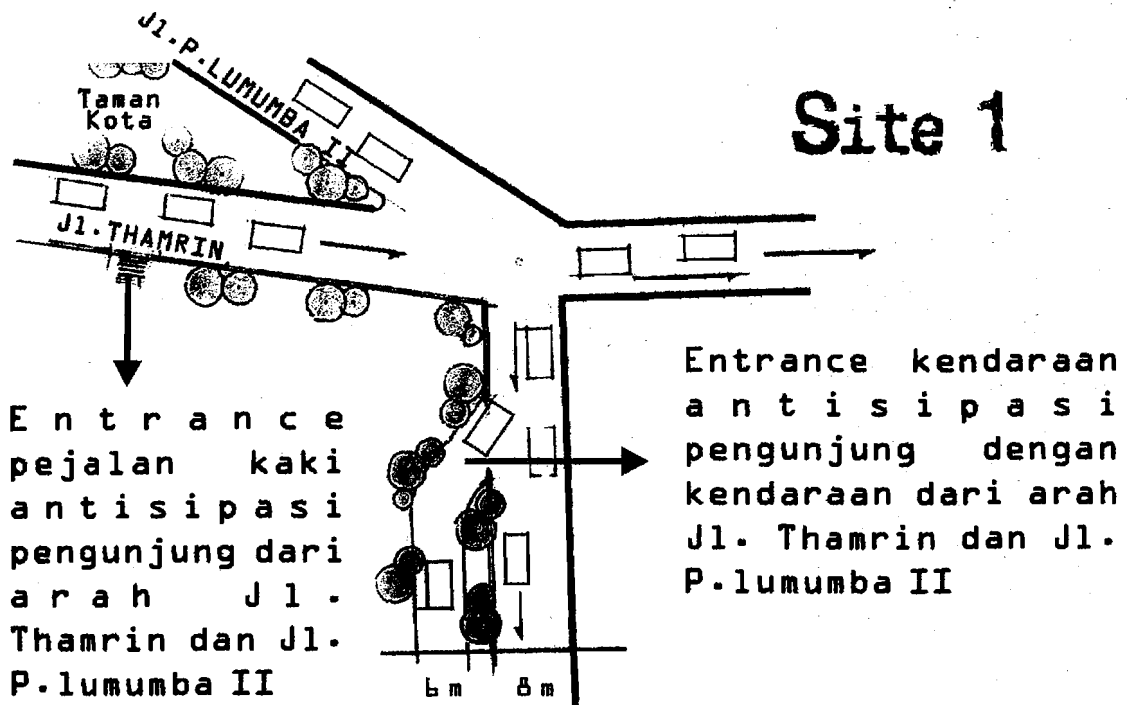
Titik keluar kendaraan dari arah Selatan site untuk menghindari crossing kendaraan arah Selatan dan Utara

Titik keluar kendaraan pengunjung dari dalam site

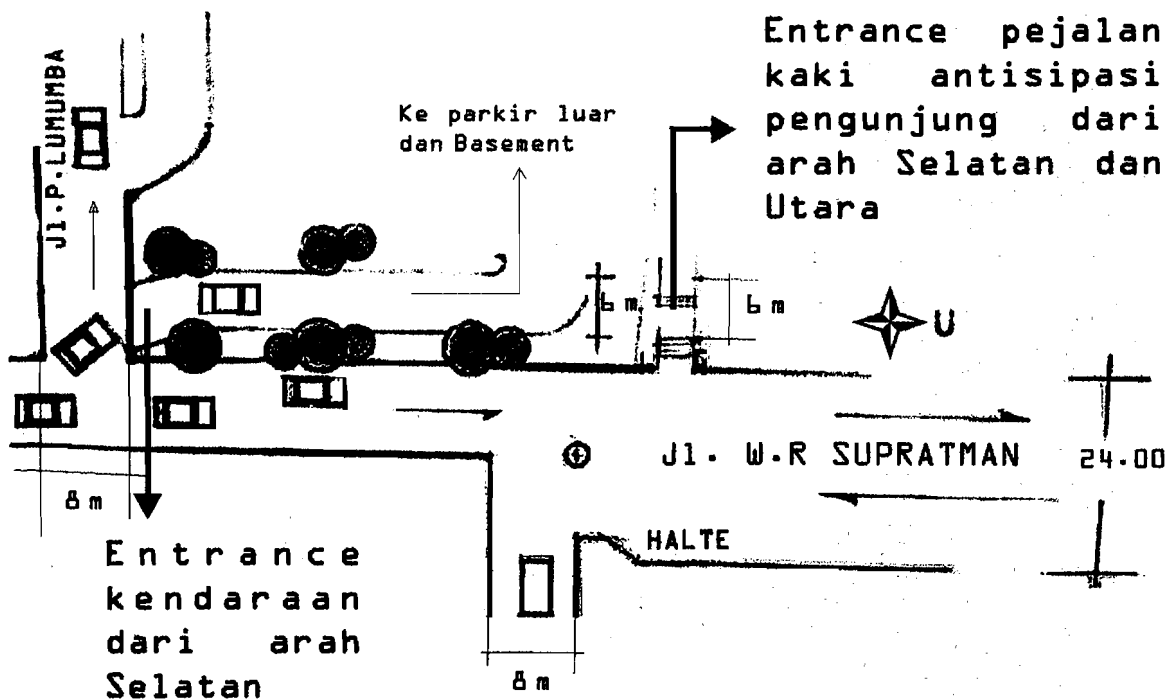
Titik masuk pejalan kaki dari arah Timur site sebagai tangkapan pengunjung tanpa kendaraan pribadi dari arah Selatan dan Utara



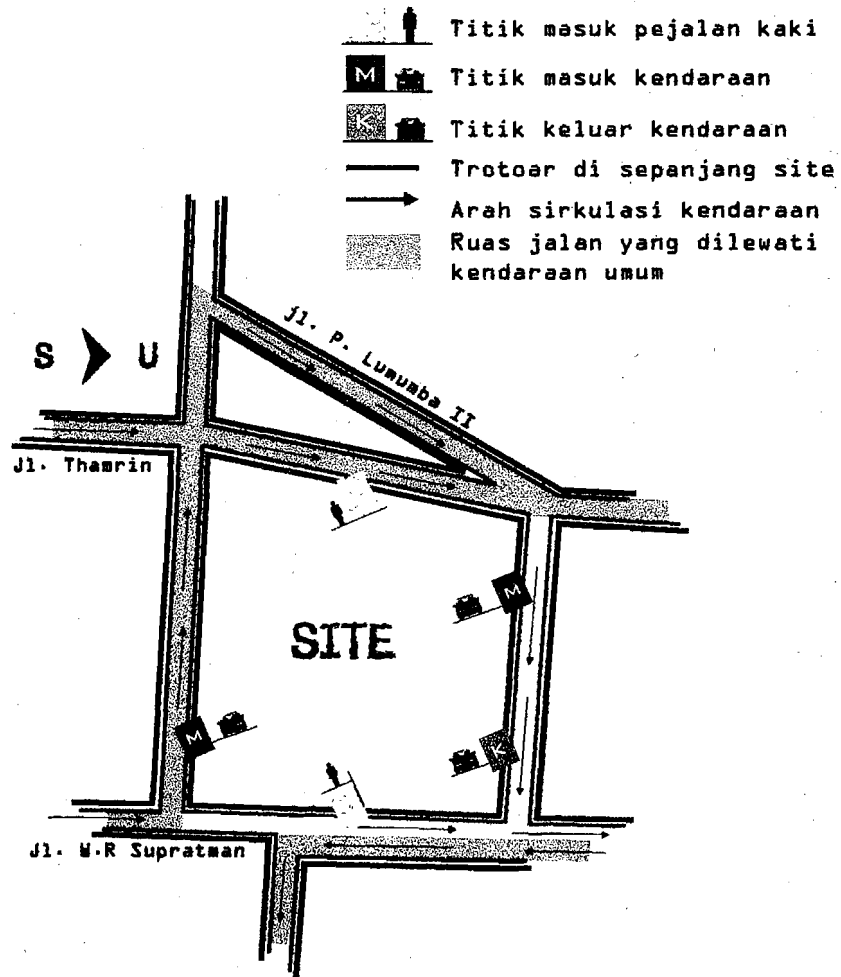
Site 1



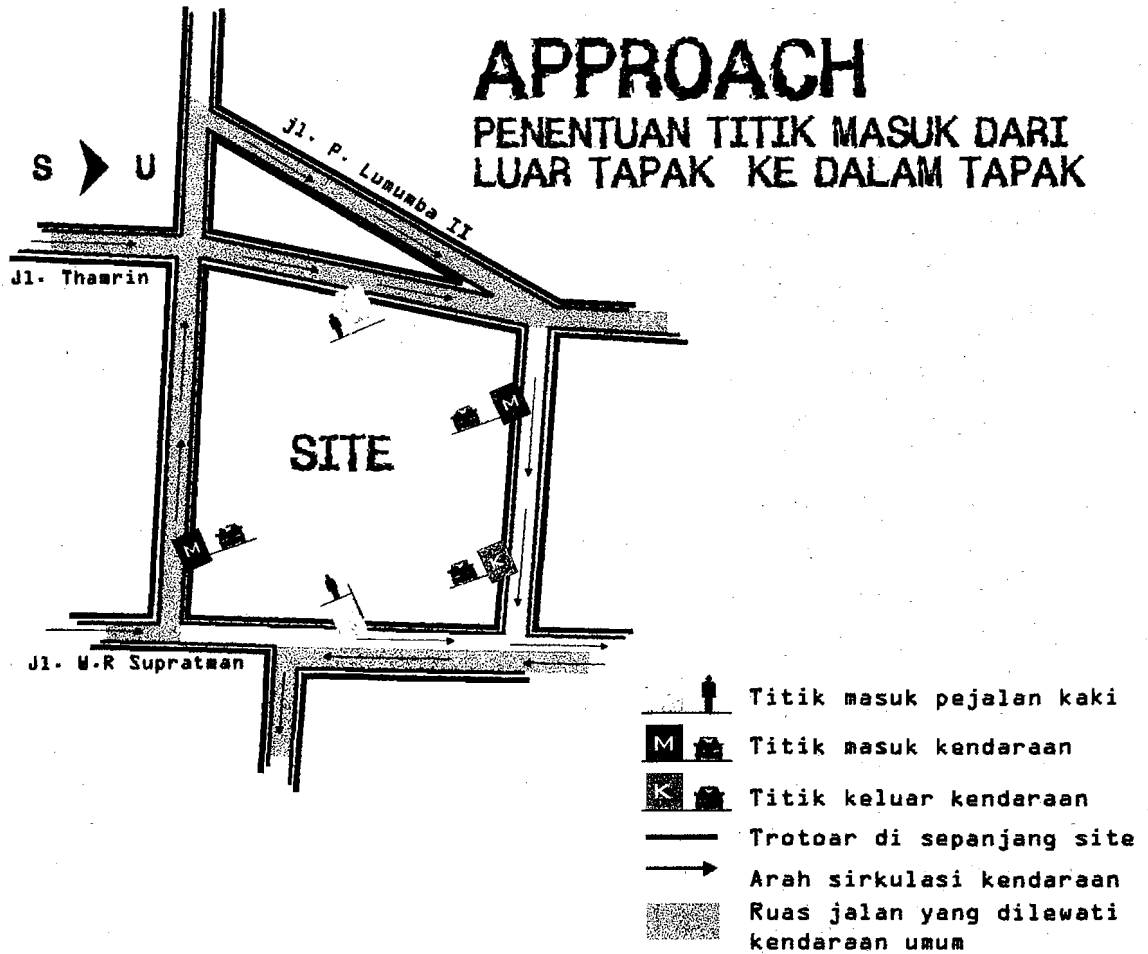
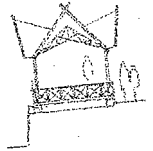
Site 2



perpaduan citra bangunan lokal dan modern sebagai penentu rancangan interior dan eksterior dalam upaya menciptakan fasilitas shopping mall dan pasar seni kerajinan yang terpadu dan rekreatif

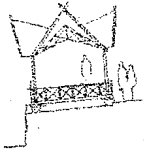


Titik keluar kendaraan dikonsentrasikan pada sebelah Utara Site (Jl. Mongonsidi pemilihan titik keluar ini sebagai pertimbangan untuk memisahkan arah masuk dan arah keluar kendaraan (menghindari crossing) dan sebagai pertimbangan Jl. Mongonsidi tidak dilewati kendaraan umum.



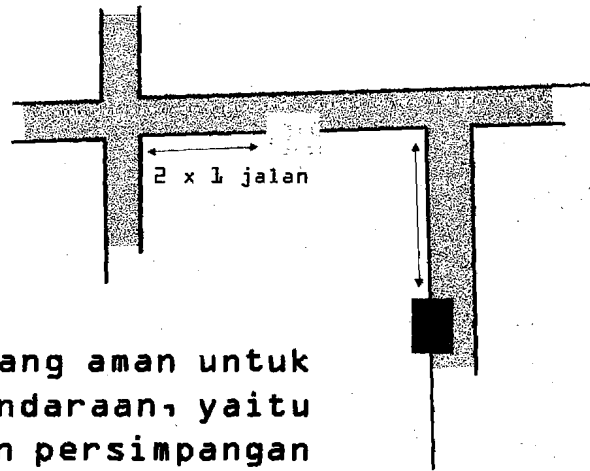
Titik masuk kendaraan dikonsentrasikan pada dua arah masuk, dari arah selatan site (Jl. P. Lumumba) dan dari arah utara site (Jl. Mongonsisdi) sebagai antisipasi arah datang pengunjung.

Titik masuk pejalan kaki dikonsentrasikan pada dua arah masuk, yaitu : arah Barat (Jl. Thamrin) dan arah Timur (Jl. W-R Supratman) dengan pertimbangan jalur sirkulasi pengunjung dengan kendaraan umum dan arah datang pengunjung dari dua arah yaitu : Jl. W-R Supratman Utara dan Jl. Thamrin Selatan dan Jl. P. Lumumba II



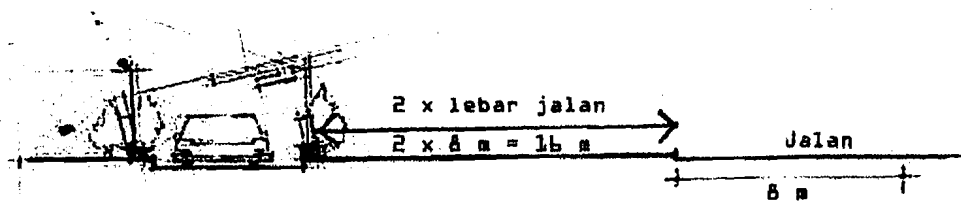
USULAN SKEMATIK

Pemisahan titik masuk kendaraan dan pejalan kaki pada sisi yang berbeda untuk menghindari crossing kendaraan dengan pejalan kaki



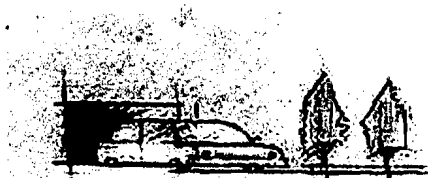
Penentuan titik masuk yang aman untuk menghindari crossing kendaraan, yaitu jarak titik masuk dengan persimpangan minimal 2 X lebar jalan

KENDARAAN



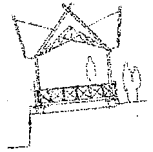
Meletakkan titik masuk kendaraan yang mudah dikenali dan mudah dijangkau

Secara visual titik masuk kendaraan dapat dibedakan dengan titik masuk pejalan kaki

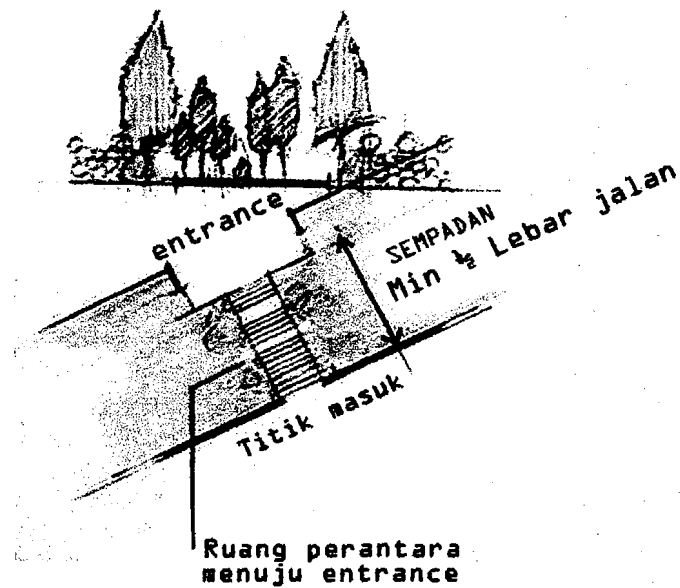


Pemberian kesan tidak menonjol (tersembunyi) pada sirkulasi keluar kendaraan untuk mengantisipasi salah arah kendaraan

Vegetasi sebagai pemberi kesan tersembunyi pada titik luar kendaraan

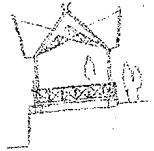


PEJALAN KAKI

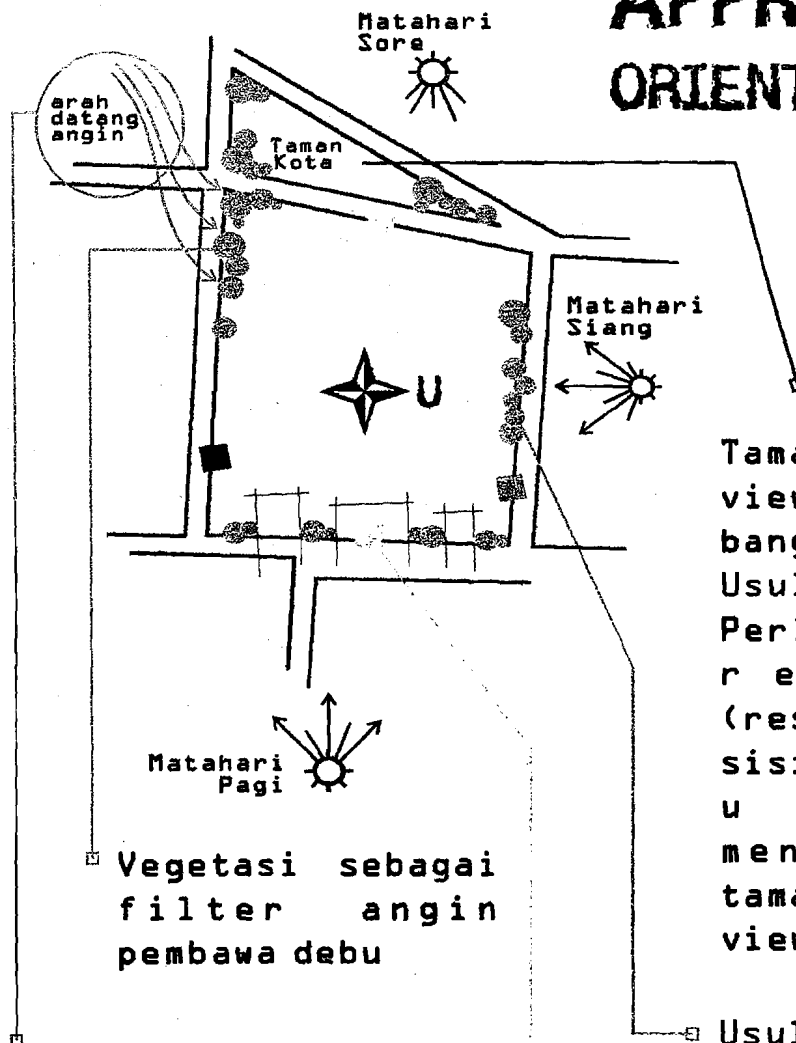


Penempatan titik masuk pejalan kaki yang mudah terlihat dengan pertimbangan arah datang kendaraan umum

Pemberian kesan semenarik mungkin pada ruang perantara menuju entrance dengan penataan vegetasi sebagai taman luar



APPROACH ORIENTASI TAPAK



Taman kota sebagai view dari dalam bangunan.

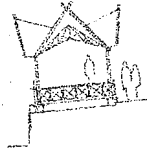
Usulan :
Perletakkan area rekreasi (restaurant) pada sisi sebelah Barat untuk mengoptimalkan taman kota sebagai view

Usulan :
Vegetasi sebagai filter panas matahari

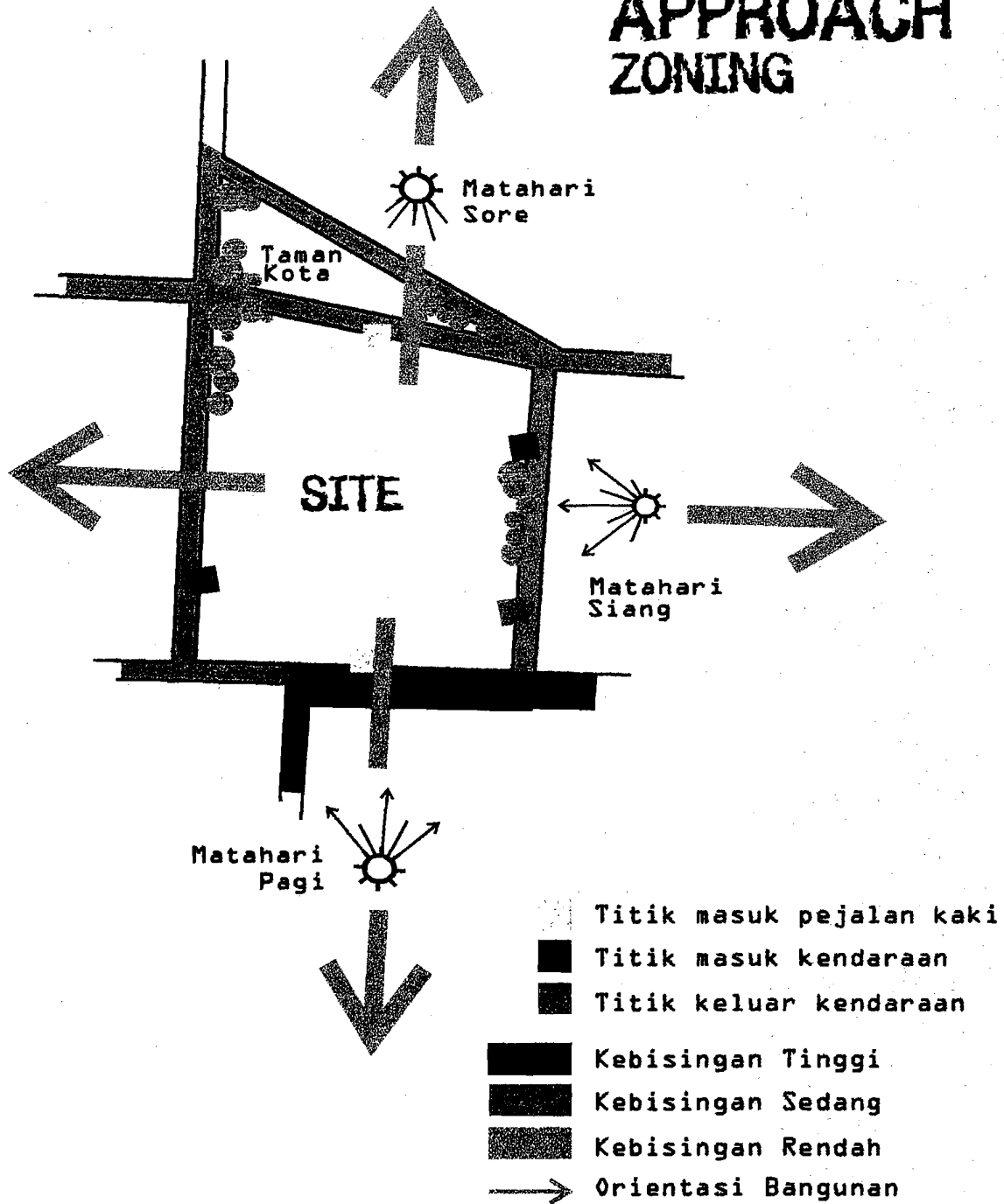
Usulan :
SPACE, bukaan antar vegetasi sebagai antisipasi arah datang sinar matahari pagi

Arah datang angin sebelah Barat Daya tapak

Usulan :
- Perletakkan vegetasi sebagai filter angin pembawa debu
- Memberikan bukaan pada facade bangunan untuk penghawaan alami



APPROACH ZONING



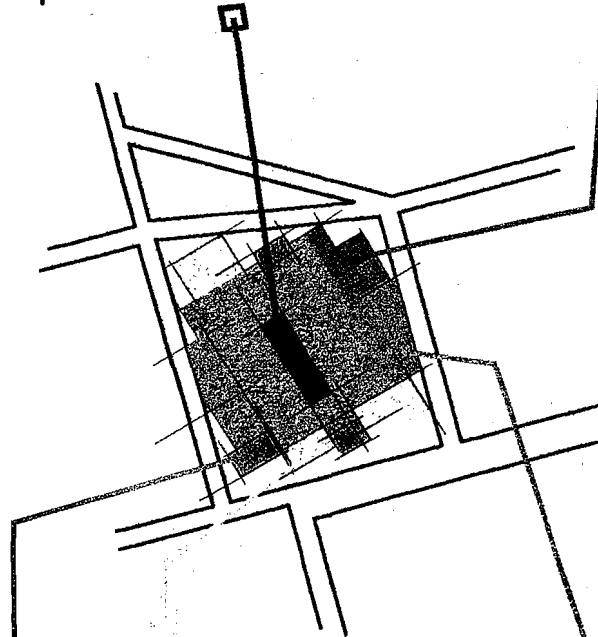
perpaduan citra bangunan lokal dan modern sebagai penentu rancangan interior dan eksterior dalam upaya menciptakan fasilitas shopping mall dan pasar seni kerajinan yang terpadu dan rekreatif



Pengadaan taman dalam bangunan sebagai penambah kesan kreatif dan penambahan variasi pada sirkulasi

Perletakkan area pengelolaan berada di sisi Utara site dengan pertimbangan tingkat kebisingan yang relatif rendah dan tingkat durasi kendaraan relatif rendah juga di banding sisi site yang lain

Perletakkan area pengelolaan tidak pada lantai kegiatan utama melainkan pada
Alt.1 Basement
Alt.2 Lantai Atap



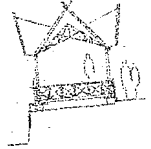
- Rekreasi
- Transaksi, Promosi
- Penerimaan & Pelayanan
- Pengelolaan
- Taman dalam
- Parkir luar

Perletakkan area rekreasi berada di sisi terluar bangunan untuk mengoptimalkan view keluar tapak berupa taman kota danantisipasi pengunjung yang hanya datang untuk berekreasi (mudah dalam penjangkauan)

Perletakkan area transaksi promosi berada di sepanjang sisi bangunan, dan mendominasi area keseluruhan

Perletakkan area penerimaan dan pelayanan didekatkan dengan titik masuk dari luar tapak ke dalam tapak

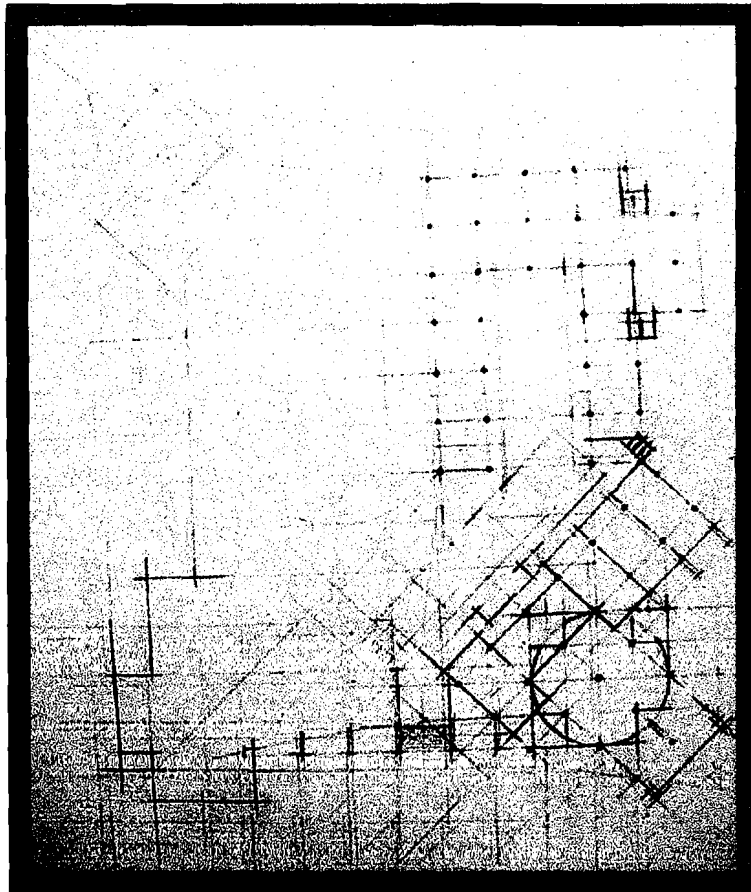
Perletakkan area transaksi promosi mudah dijangkau dari area pengelolaan untukantisipasi kemudahan dalam pengawasan dan perawatan



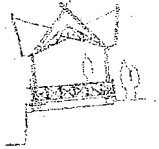
ORGANISASI RUANG

Organisasi Grid

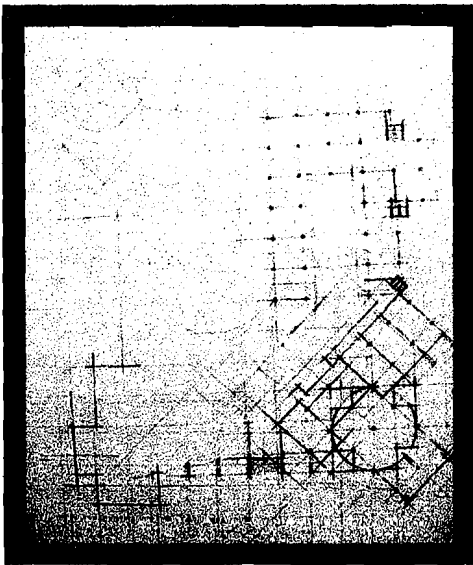
Organisasi ruang mengikuti pola organisasi grid dimana posisi-posisinya dalam ruang dan hubungan antar ruang diatur oleh pola grid



Grid dibentuk dengan menetapkan sebuah pola yang teratur yaitu bentuk massa bangunan tradisional mengikuti pola grid yang dikomposisikan berulang-ulang sehingga menciptakan pola ruang yang berubah menjadi satu set modul yang berulang-ulang



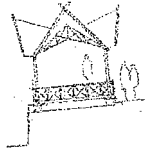
Organisasi Grid



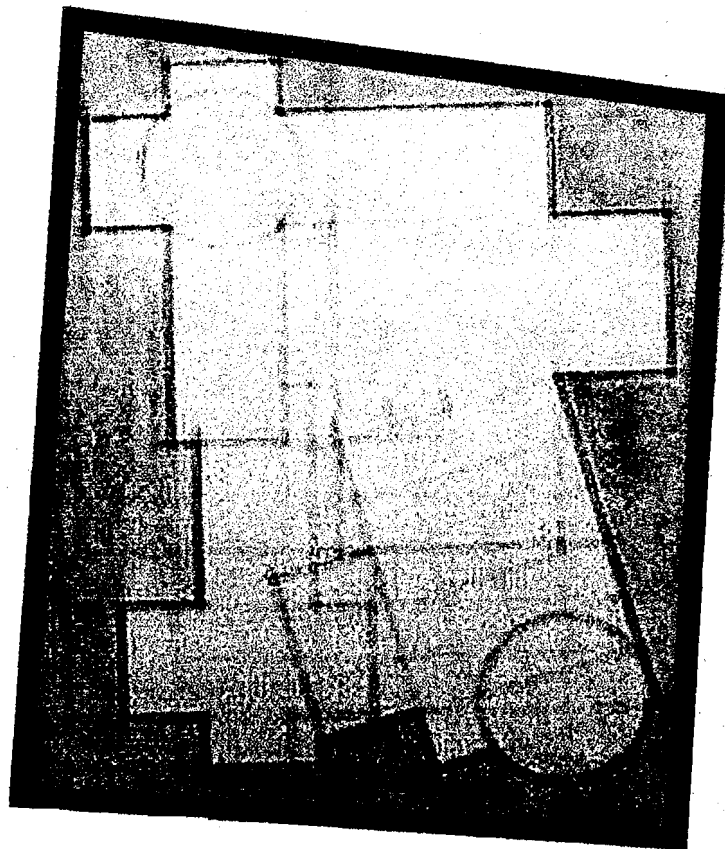
Grid juga dapat mengalami perubahan-perubahan bentuk, bagian-bagian grid dapat bergeser, terputus ataupun diputar terhadap titik dalam pola dasarnya

Grid dapat juga menjadi tindak lanjut dari orientasi massa terhadap posisi matahari, arah datang angin sehingga membentuk grid diagonal terhadap tapak untuk menghasilkan shading terhadap matahari dan pemecah angin sehingga mampu mengubah bayangan visualnya sehingga membentuk pola titik ke garis, ke bidang dan akhirnya ke ruang

Untuk mencapai persyaratan sirkulasi yang tidak monoton grid dibuat tidak teratur dalam satu atau dua arah (bahkan lebih), ini bertujuan selain pembentuk sirkulasi yang tidak monoton juga menimbulkan satu set modul yang berbeda ukuran, proporsi dan lokasinya



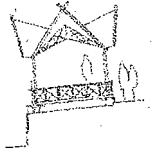
ALT. 1 KOMPOSISI MASSA



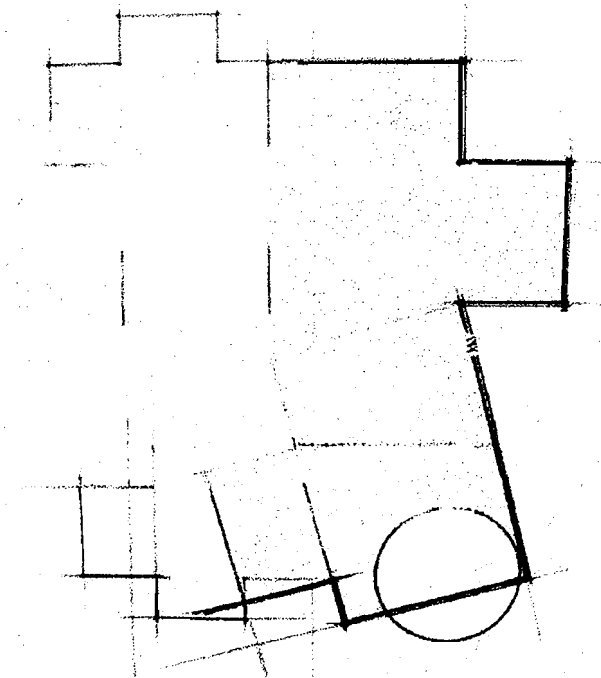
Pengkomposisian dua jenis massa bangunan tradisional dengan mengikuti pola grid sejajar, pengulangan bentuk rumah tradisional diaktualisasikan terhadap komposisi massa yang tidak simetris

Penambahan unsur massa bangunan berbentuk lingkaran yang mengapit massa bangunan tradisional yang mewakili bentuk segi empat. Perletakan massa bangunan tradisional ini diharapkan sebagai penyeimbang komposisi dan pengatur ritme pada facade

perpaduan citra bangunan lokal dan modern sebagai penentu rancangan interior dan eksterior dalam upaya menciptakan fasilitas shopping mall dan pasar seni kerajinan yang terpadu dan rekreatif

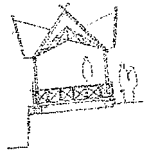


KOMPOSISI MASSA

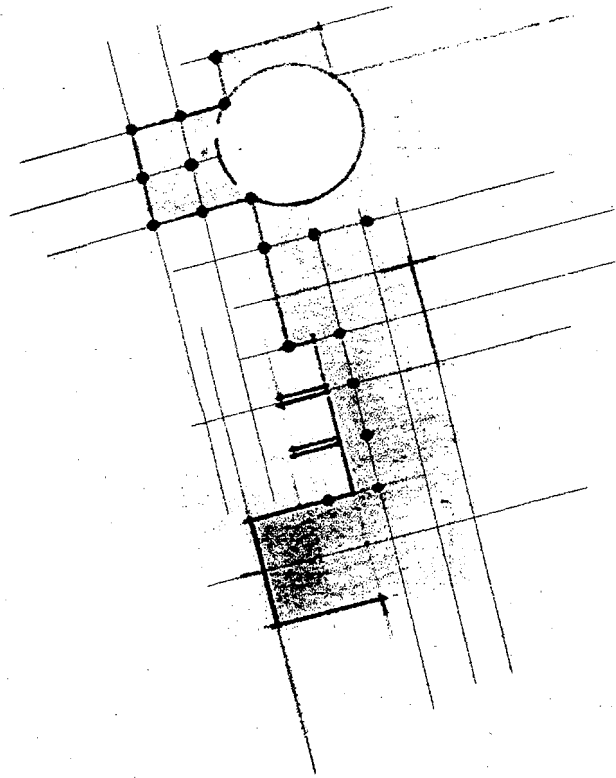


Patahan-patahan pada pengkomposisian massa dan bentuk yang mengikuti pola grid sejajar yang diharapkan nantinya akan membentuk pola sirkulasi yang tidak monoton pada ruang dalam

Pengkomposisian yang membentuk patahan-patahan ini diharapkan dapat menimbulkan kesan atraktif pada penampilan facade sehingga dapat mencerminkan kesan kekinian (modern) pada rancangan eksterior di samping citra bangunan lokal yang harus dipertimbangkan dengan persentase yang sama



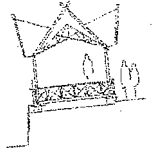
KOMPOSISI MASSA



PASAR SENI KERAJINAN

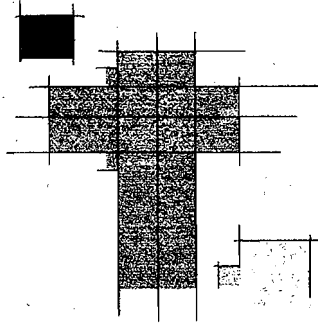
Bentuk massa bangunan terinspirasi dari bentuk massa bangunan lokal dengan pengulangan-pengulangan bentuk dan tetap mengikuti pola grid dalam pengkomposisian massanya

Perletakan pilar-pilar pada massa mengikuti pola grid yang nantinya pilar-pilar tersebut akan diekspose untuk memunculkan kesan panggung yang sesuai dengan citra bangunan lokal

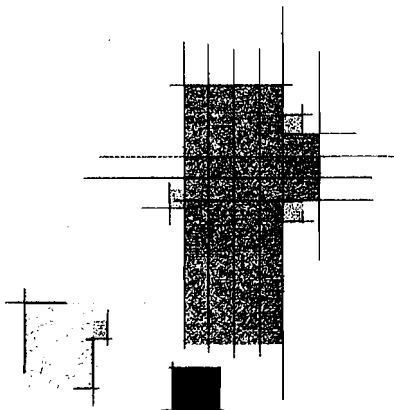


ALT. 2

Grid merupakan Tradisi



Massa bangunan tradisional marga LUBIS



Massa bangunan tradisional marga NASUTION

APPROACH

Komposisi Massa Wujud

- Bagas Godang
- Sopo Godang
- Hopuk
- Tangga

Pengkomposisian dua jenis bentuk massa bangunan tradisional yang diwakili oleh -R-Tradisional marga LUBIS -R-Tradisional marga NASUTION

Tidak menutup kemungkinan perpaduan komposisi massa ini dilakukan lebih dari satu kali

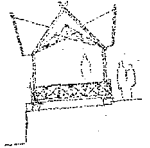
- Bagas Godang
- Sopo Godang
- Hopuk
- Tangga

Perletakan komposisi massa mengikuti letak geografis kedua jenis rumah tradisional tersebut

Marga LUBIS Selatan

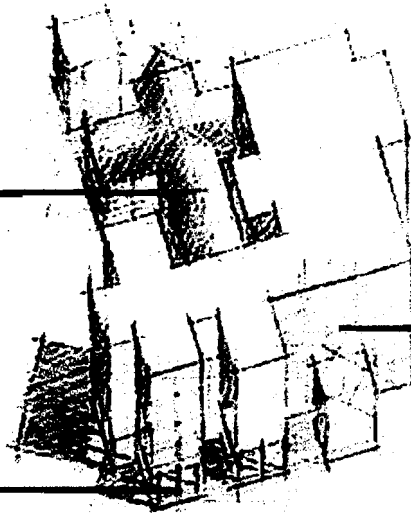


Marga NASUTION utara



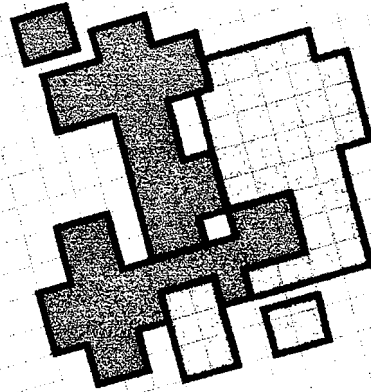
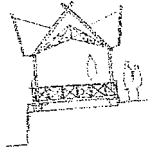
Bentuk

□ Pengulangan unsur-unsur pembentuk karakter bangunan lokal pada area pasar seni kerajinan



□ Mengekspose kolom-kolom tanpa dinding untuk memunculkan kesan panggung

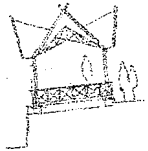
□ Dinding transparan pada area Shopping Mall dengan kombinasi bukaan-bukaan untuk memunculkan kesan kekinian dengan bentuk-bentuk yang dinamis



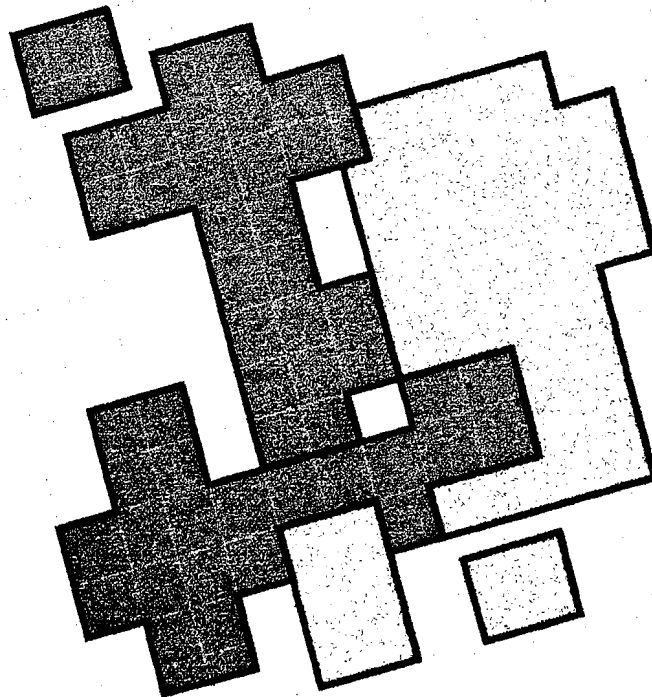
Pola pengkomposisian massa bangunan tradisional ini mengikuti pola grid dimana bentuk massa ini di bentuk oleh perpotongan dua atau lebih garis-garis sejajar yaitu garis-garis vertikal dan horizontal

Grid yang ditekankan adalah grid bujur sangkar, oleh karena kesamaan dimensinya sebagai antisipasi fungsi ruang dalam sebagai retail yang relatif sama, dan grid juga sebagai penentu perletakan pola struktur nantinya

Pola grid sedikit melawan bentuk site (lebih condong ke arah timur laut) untuk antisipasi bentuk dan orientasi massa bangunan terhadap arah datang angin pembawa debu dan untuk mendapatkan shading yang maksimal terhadap panas matahari



USULAN SKEMATIK PATTERN



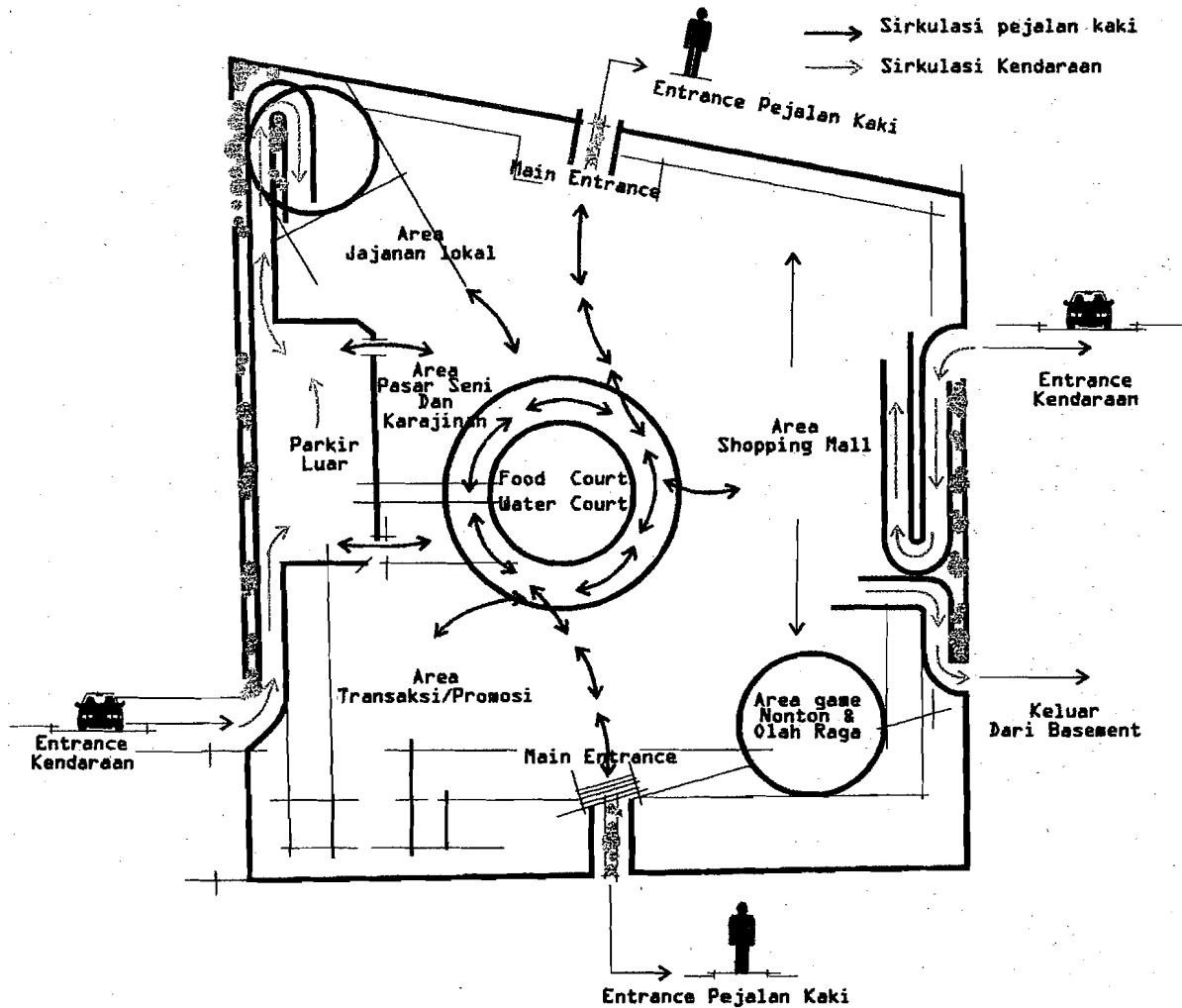
Pengkomposisian dua jenis massa R-tradisional sehingga membentuk kesan satu massa bangunan walaupun pada dasarnya tata ruang dalamnya dibedakan dalam pengelompokan fungsi dan kegiatan ruangnya menurut

- Pasar Seni Kerajinan
- Shopping Mall

perpaduan citra bangunan lokal dan modern sebagai penentu rancangan interior dan eksterior dalam upaya menciptakan fasilitas shopping mall dan pasar seni kerajinan yang terpadu dan rekreatif

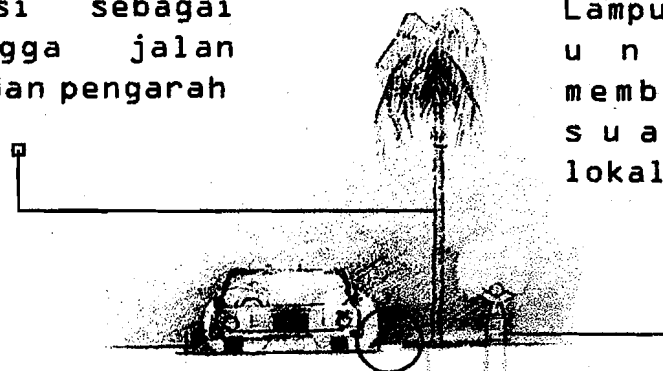


Sirkulasi di Dalam Tapak



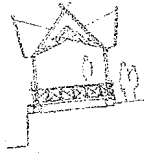
Vegetasi sebagai
Penyangga jalan
masuk dan pengarah

Lampu antik
u n t u k
memberikan
s u a s a n a
l o k a l

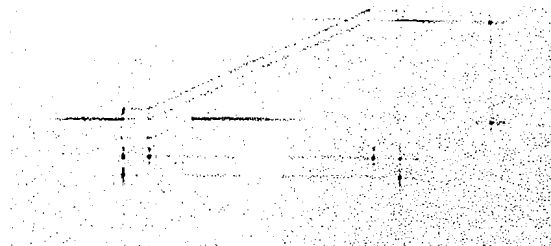
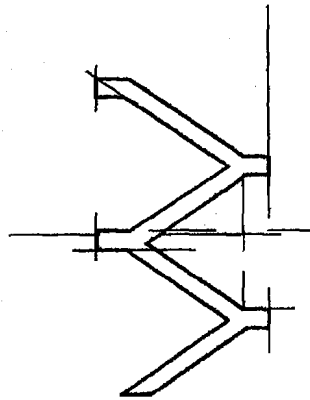
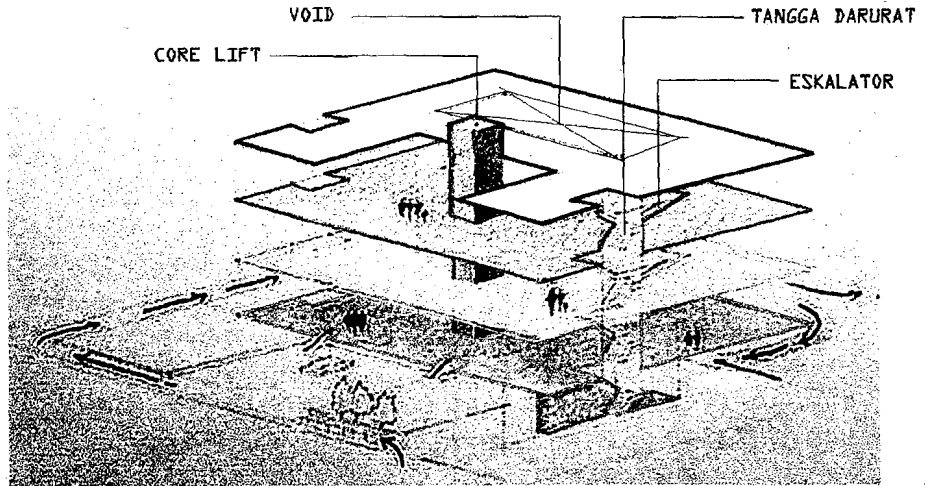


Menaikkan planter untuk
menambah kesan perbedaan
perkerasan jalan

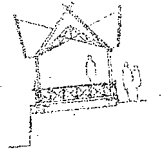
perpaduan citra bangunan lokal dan modern sebagai penentu rancangan interior dan eksterior dalam upaya menciptakan fasilitas shopping mall dan pasar seni kerajinan yang terpadu dan rekreatif



Sirkulasi Vertikal

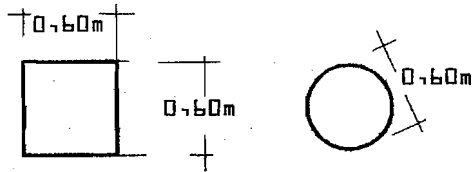


perpaduan citra bangunan lokal dan modern sebagai penentu rancangan interior dan eksterior dalam upaya menciptakan fasilitas shopping mall dan pasar seni kerajinan yang terpadu dan rekreatif



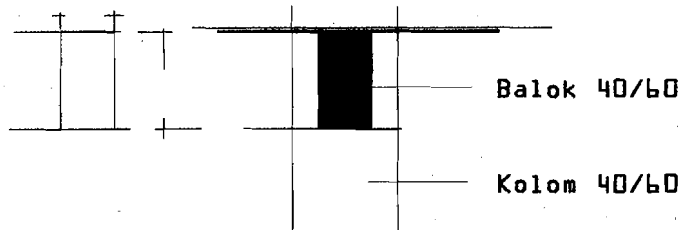
Dimensi Kolom dan Balok

Kolom



Dua jenis kolom segi empat dan lingkaran

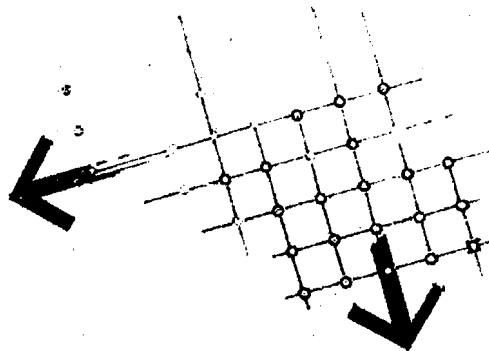
Balok



$\frac{1}{2} \times$ bentang

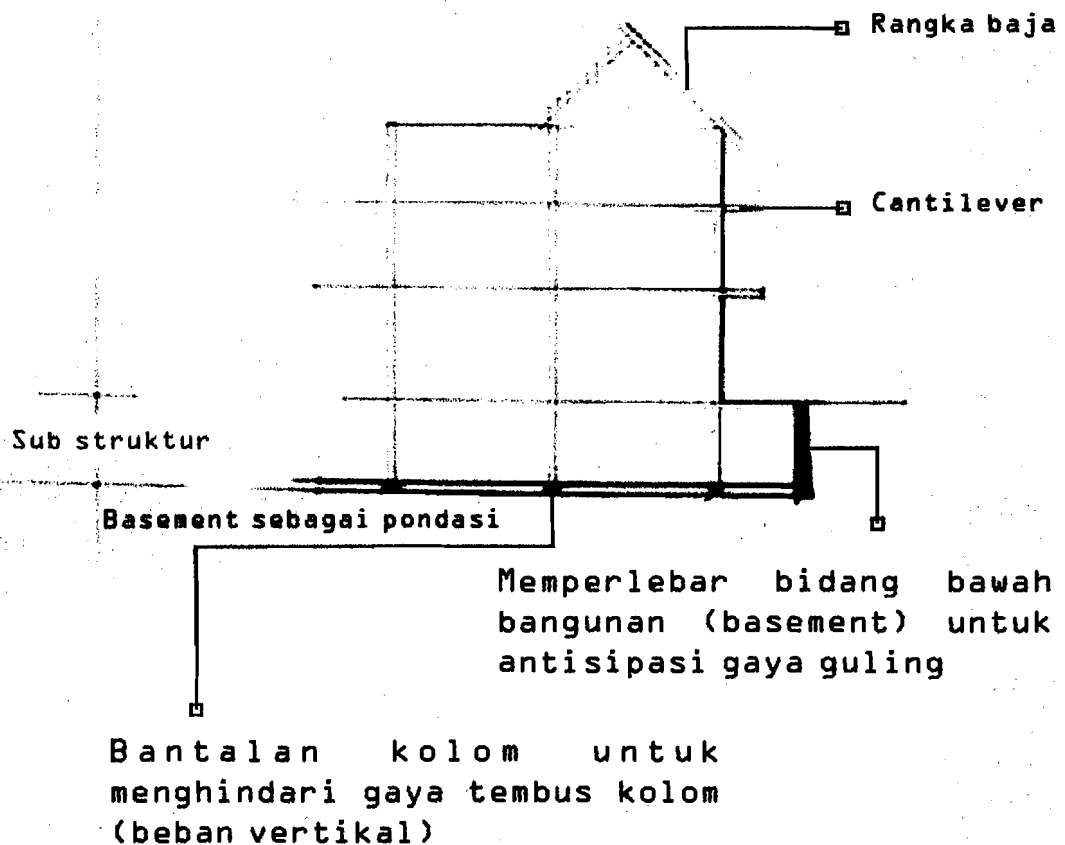
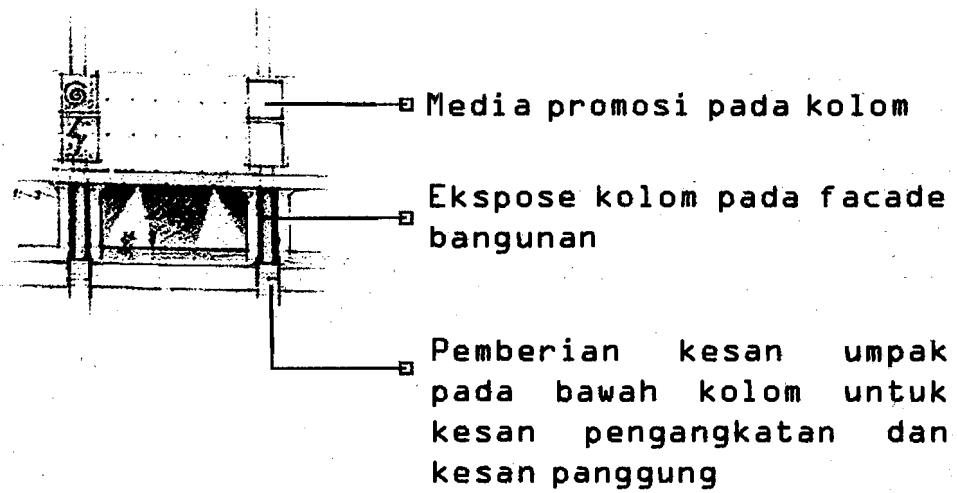
$$\begin{aligned} \frac{1}{2} \times 8\text{m} &= 0,66\text{ m} \\ &= 60\text{cm} - 40/60 \end{aligned}$$

Jarak antar kolom 8m-12m untuk menyesuaikan dengan modul ruang pada retail, yaitu : 32 m², 64 m² dan 128 m²

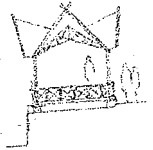


Pola struktur dua arah

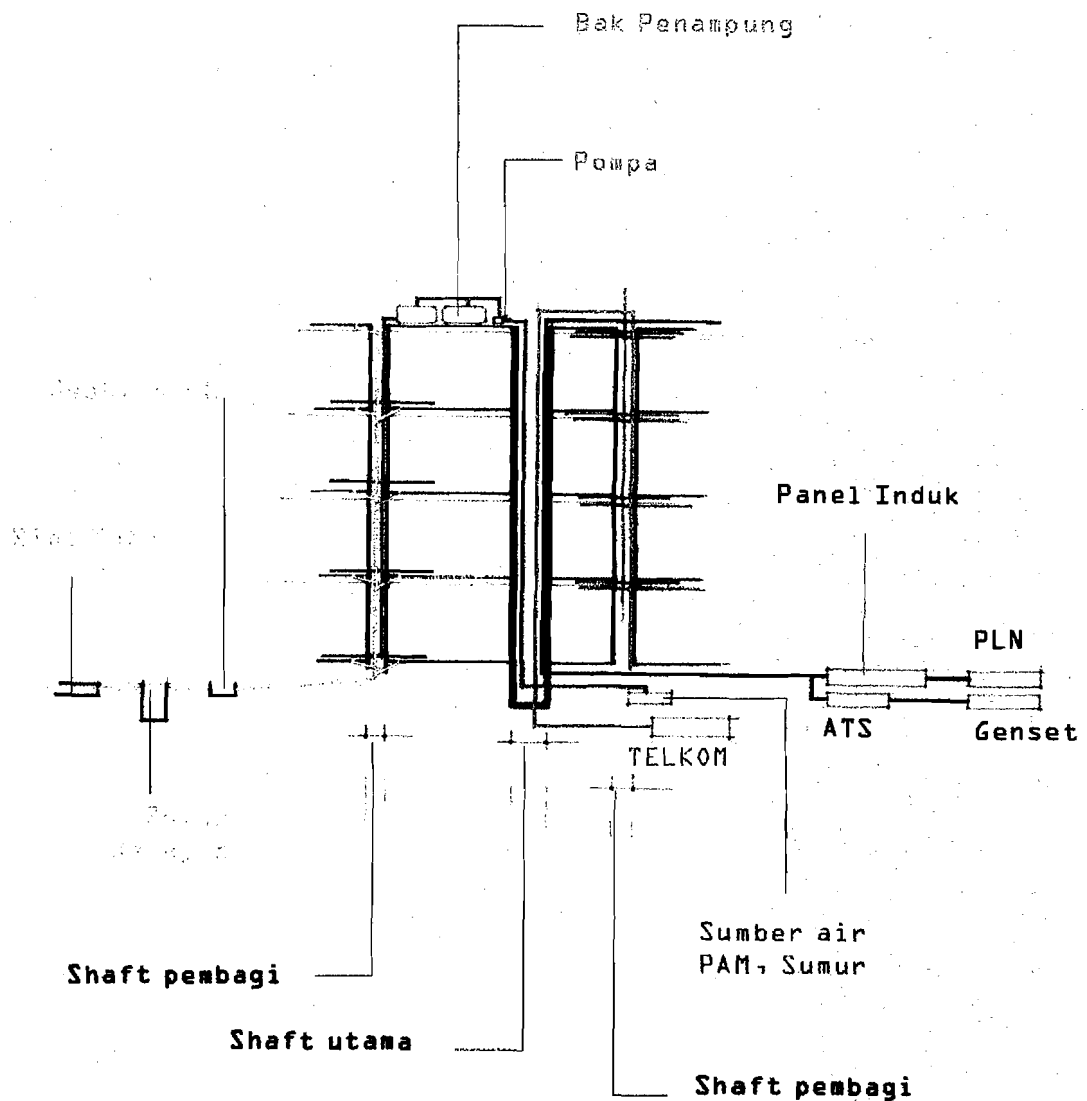
Perletakan struktur kolom mengikuti titik perpotongan garis-garis vertikal dan horizontal pada grid



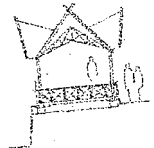
perpaduan citra bangunan lokal dan modern sebagai penentu rancangan interior dan eksterior dalam upaya menciptakan fasilitas shopping mall dan pasar seni kerajinan yang terpadu dan rekreatif



Prinsip Distribusi Air Bersih, Air Kotor, Listrik dan Telepon



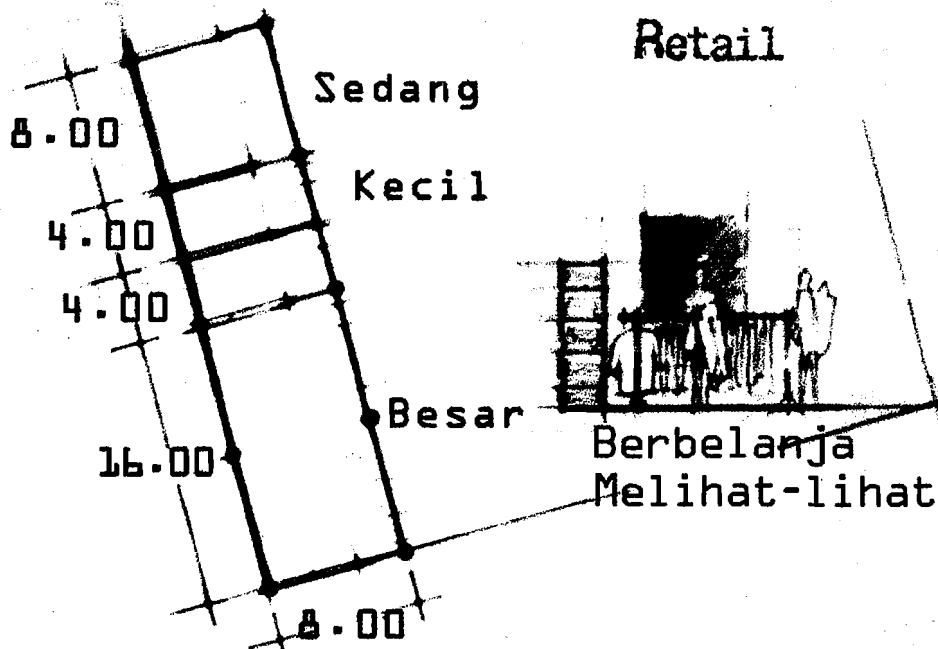
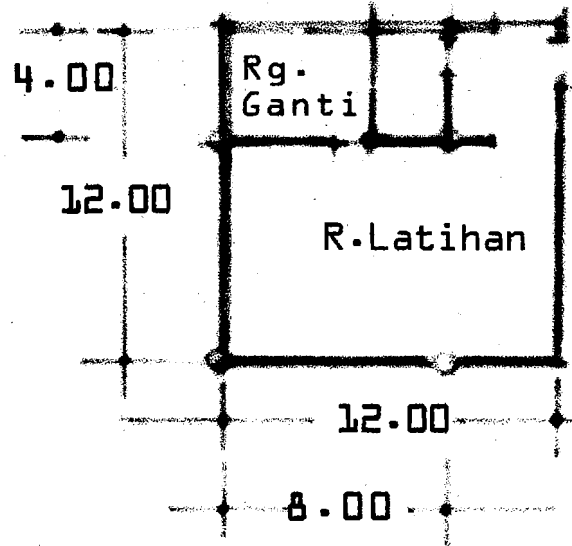
perpaduan citra bangunan lokal dan modern sebagai penentu rancangan interior dan eksterior dalam upaya menciptakan fasilitas shopping mall dan pasar seni kerajinan yang terpadu dan rekreatif



BESARAN RUANG

Jenis Ruang dan Kegiatan

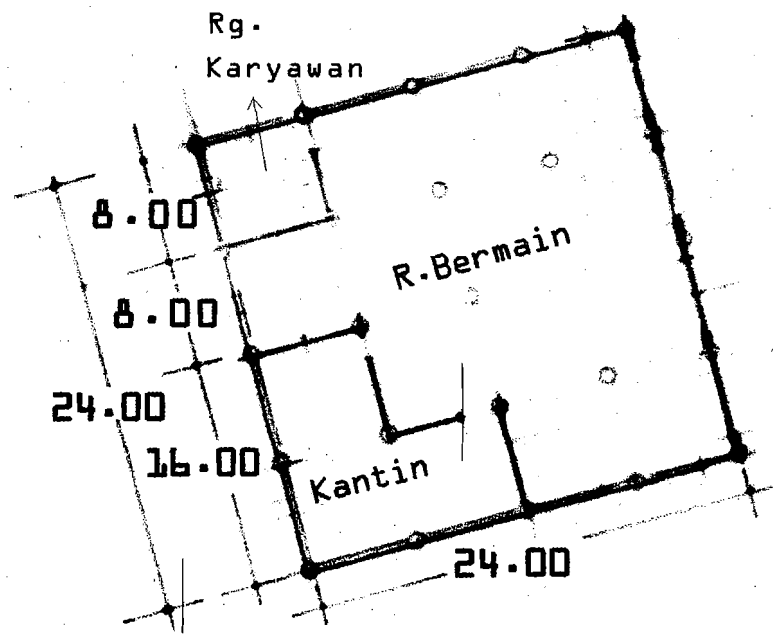
Ruang Fitness



perpaduan citra bangunan lokal dan modern sebagai penentu rancangan interior dan eksterior dalam upaya menciptakan fasilitas shopping mall dan pasar seni kerajinan yang terpadu dan rekreatif



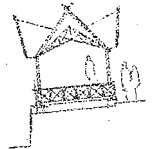
Area Bermain Anak



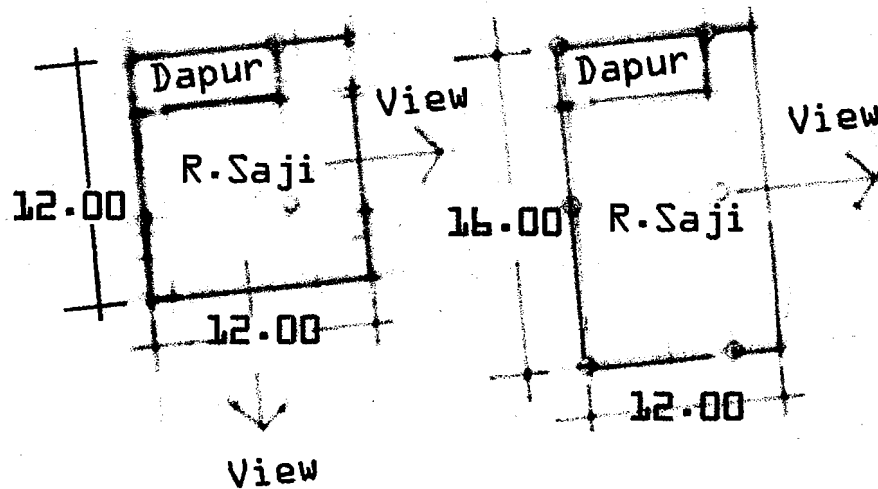
Memperkecil kemungkinan sudut-sudut tajam pada area bermain anak



Kegiatan Bermain

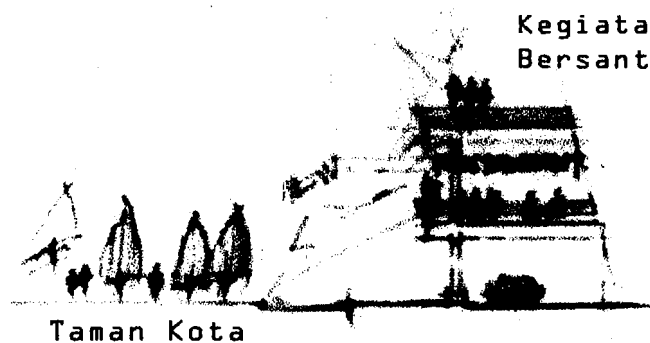


Restaurant

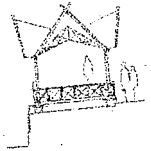


Fungsi ruang ini membutuhkan view sehingga perletakan ruang ini diposisikan pada sisi terluar bangunan yang diharapkan dapat menghadirkan view seperti view taman kota ataupun pemberian view tersendiri

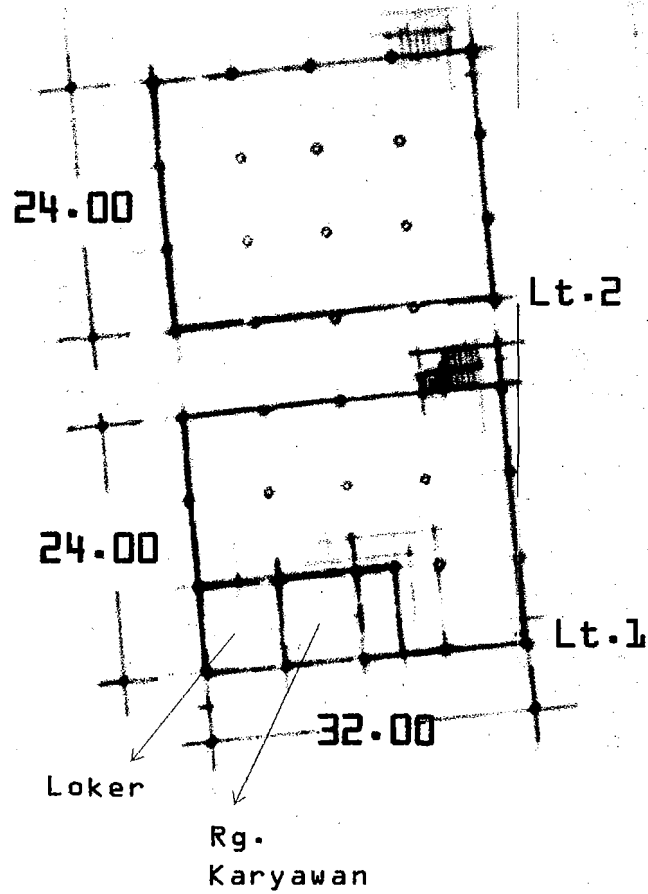
Kegiatan Makan & Minum
Bersantai



Taman Kota

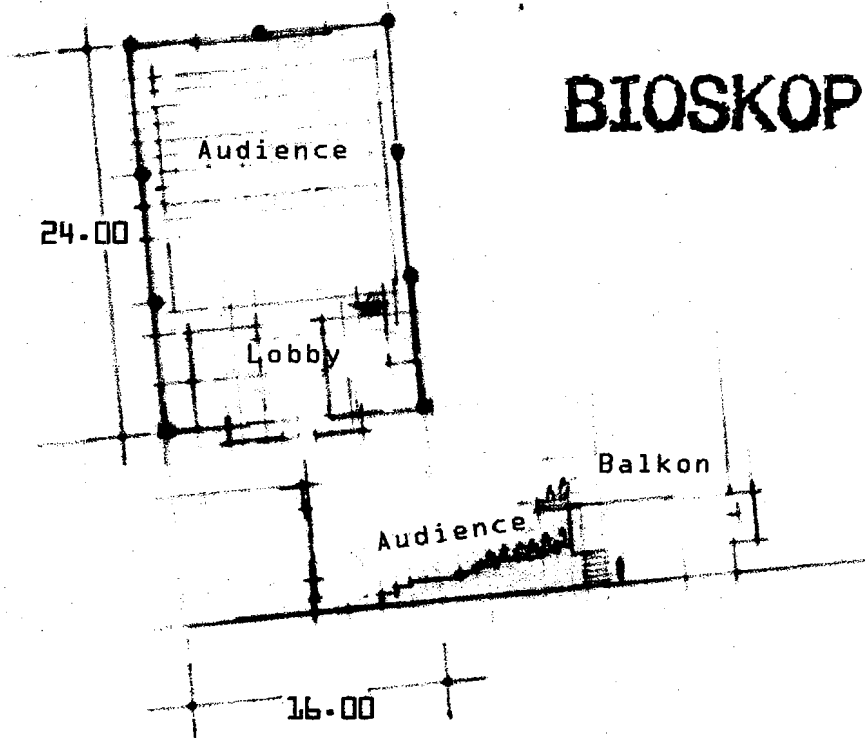
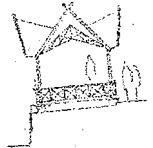


Billyard Centre

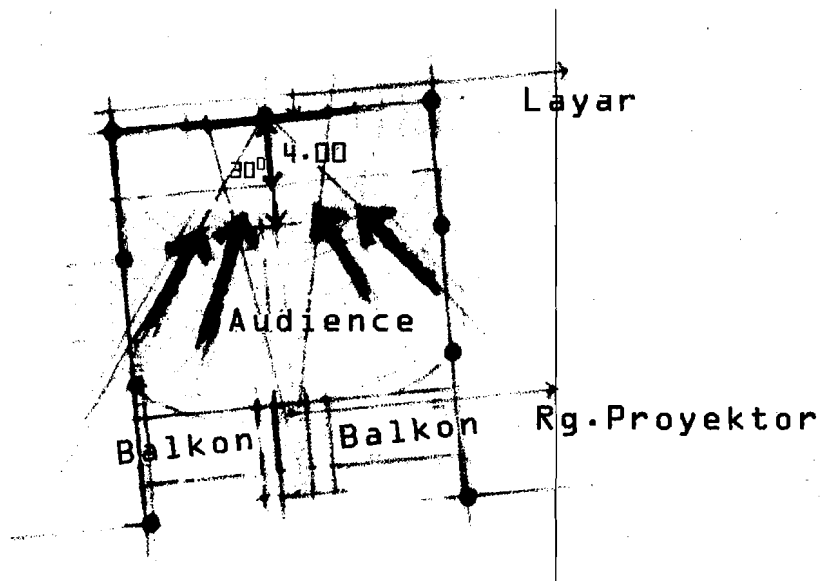


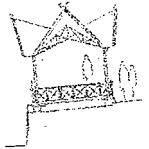
Bermain Billyard

perpaduan citra bangunan lokal dan modern sebagai penentu rancangan interior dan eksterior dalam upaya menciptakan fasilitas shopping mall dan pasar seni kerajinan yang terpadu dan rekreatif



Fungsi ruang ini mempunyai entrance tersendiri dari tapak sebagai antisipasi pengunjung yang hanya datang untuk menonton



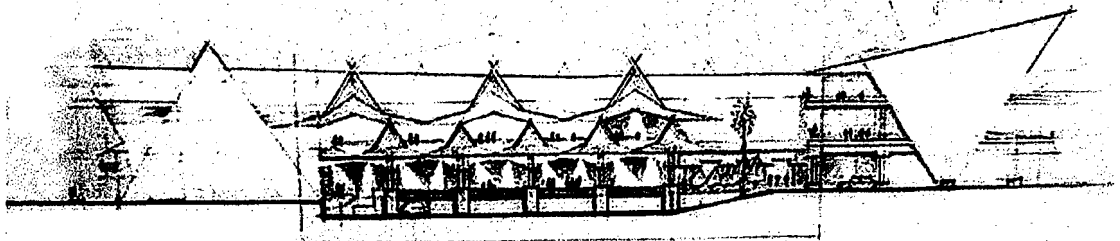


FACADE

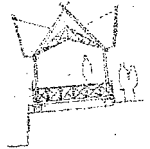
Perpaduan Citra Bangunan Lokal dan Modern

Pola struktur kedua jenis bangunan (shopping mall dan pasar seni kerajinan) merupakan kesatuan struktur yang sama yang dibedakan oleh tampilan luar bangunan (tidak terlalu beda tetapi tidak identik) sehingga facade terlihat kombinasi antara bangunan lokal dan modern untuk mengoptimalkan kesan/citra bangunan lokal bukan hanya sebagai topeng

Rhythmic facade shopping mall dan pasar seni kerajinan merupakan satu kesatuan irama yang selaras (bukan berarti identik)



perpaduan citra bangunan lokal dan modern sebagai penentu rancangan interior dan eksterior dalam upaya menciptakan fasilitas shopping mall dan pasar seni kerajinan yang terpadu dan rekreatif



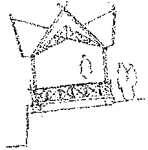
Ryhtmic dominasi pengulangan unsur-unsur bentuk nuansa bangunan lokal pada tampilan/facade, kemudian diberikan hentakan halus pada facade shopping mall yang mencerminkan nuansa modern tetapi tetap memunculkan karakter bangunan lokal berupa konfigurasi unsur segi tiga

Grid sejajar dan perpotongan diproyeksikan kepada bentuk facade yang mengadopsi dan memodifikasi facade bangunan lokal untuk menghasilkan citra bangunan lokal yang modern

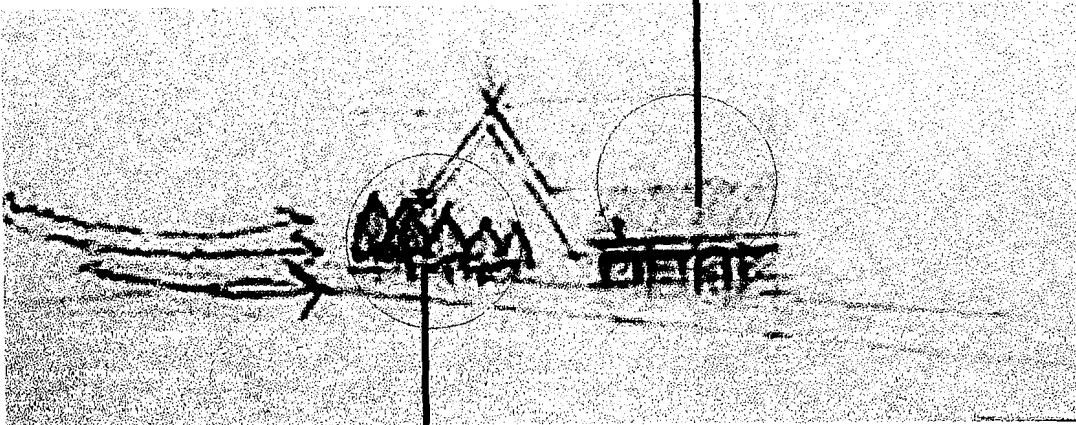
Mengekspose kolom-kolom luar dengan pemberian nuansa panggung pada facade untuk mengekspresikan kesan bangunan lokal



Bidang dasar yang diperendah terlihat sebagai ruang tersendiri yang difungsikan sebagai area parkir luar yang tidak menghalangi tampilan facade yang terekspose

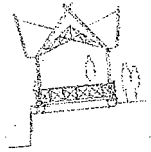


Bukaan pada
facade untuk
penghawaan alami

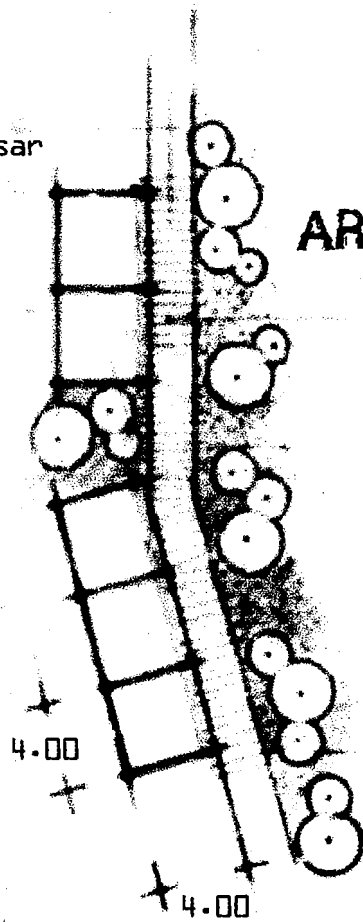


Vegetasi sebagai
filter angin
pembawa debu

perpaduan citra bangunan lokal dan modern sebagai penentu rancangan interior dan eksterior dalam upaya menciptakan fasilitas shopping mall dan pasar seni kerajinan yang terpadu dan rekreatif



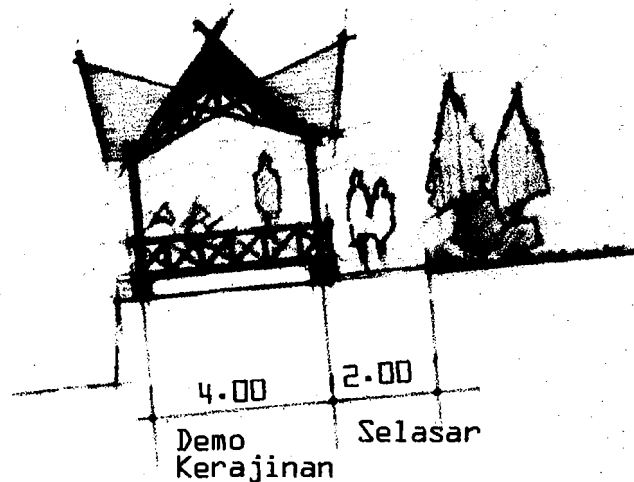
Selasar

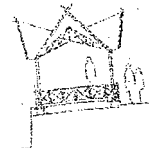


AREA DEMO KERAJINAN

Area demo kerajinan diposisikan pada area transisi sebelum memasuki area pasar seni kerajinan

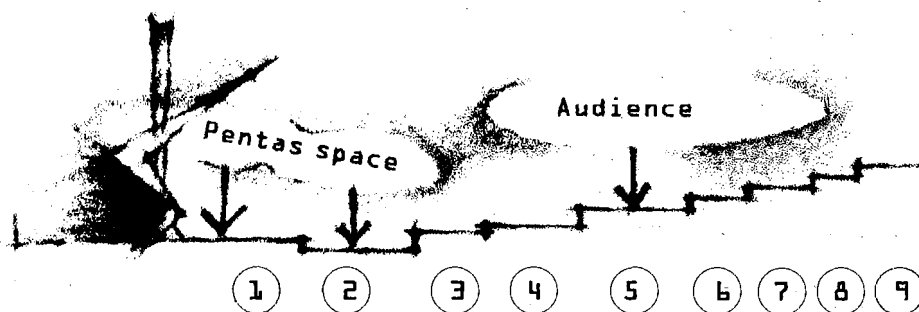
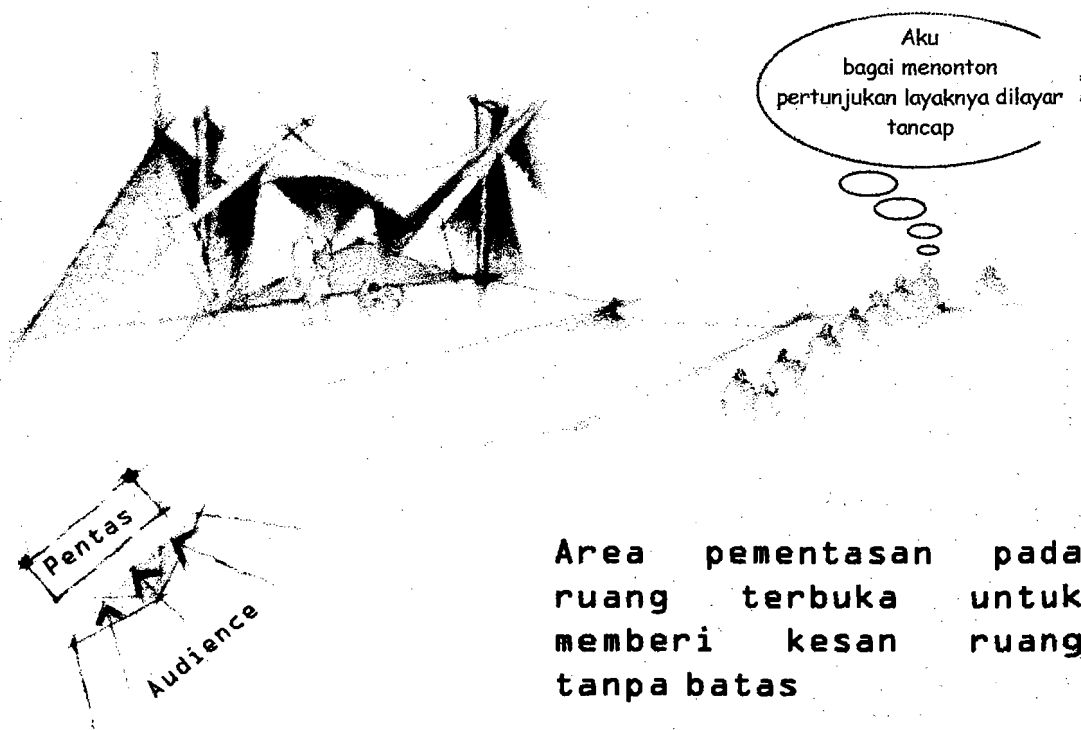
Pemberian nuansa-nuansa bangunan lokal pada area demo kerajinan





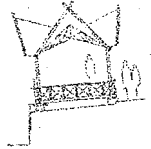
SUASANA AREA PEMENTASAN

Perletakkan area pementasan pada ruang terbuka



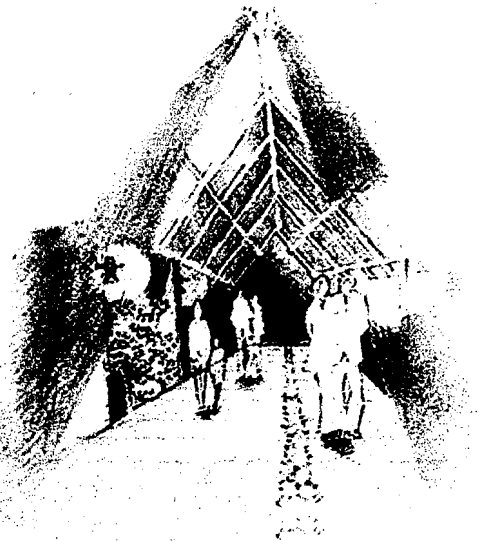
Sembilan tingkatan ketinggian pada area pementasan seni merupakan transformasi dari alat kesenian tradisional yaitu GORDANG SAMBILAN (gendang sembilan)

perpaduan citra bangunan lokal dan modern sebagai penentu rancangan interior dan eksterior dalam upaya menciptakan fasilitas shopping mall dan pasar seni kerajinan yang terpadu dan rekreatif



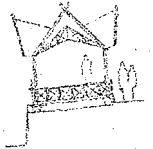
SELASAR ENTRANCE

**Pemisahan sirkulasi
masuk dan sirkulasi
keluar untuk
menghindari crossing
pajalan kaki**

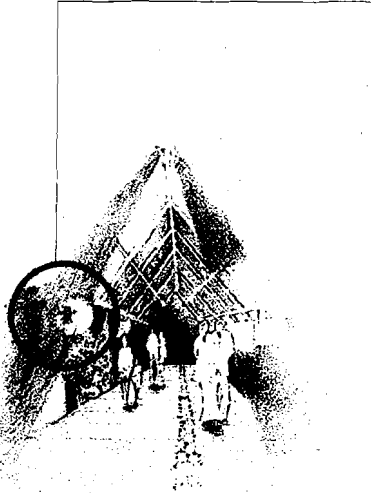


**Mengadopsi entrance rumah tradisional
BATAK MANDAILING dengan berbagai
renovasi ke arah yang lebih kekinian**

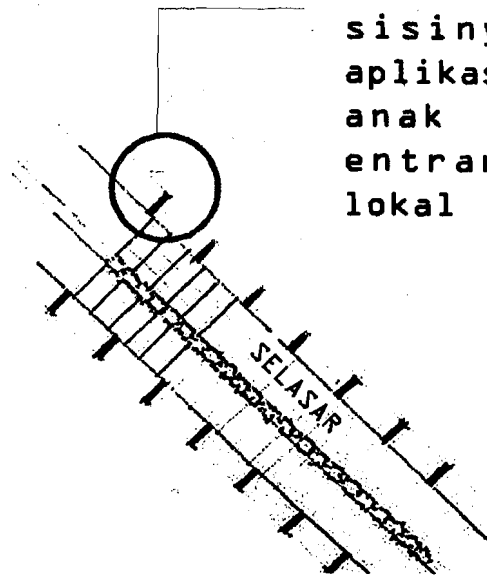
**Ekspose struktur pada rangka atap untuk
menampilkan kesan kokoh dan kuat tetapi
berusaha menonjolkan eleminasi yang
lunak pada pengulangan rangka-rangka
atap**

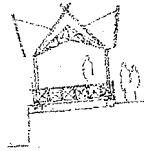


Menempatkan lampu-lampu antik pada tiang penyangga selasar untuk memberikan kesan tradisional

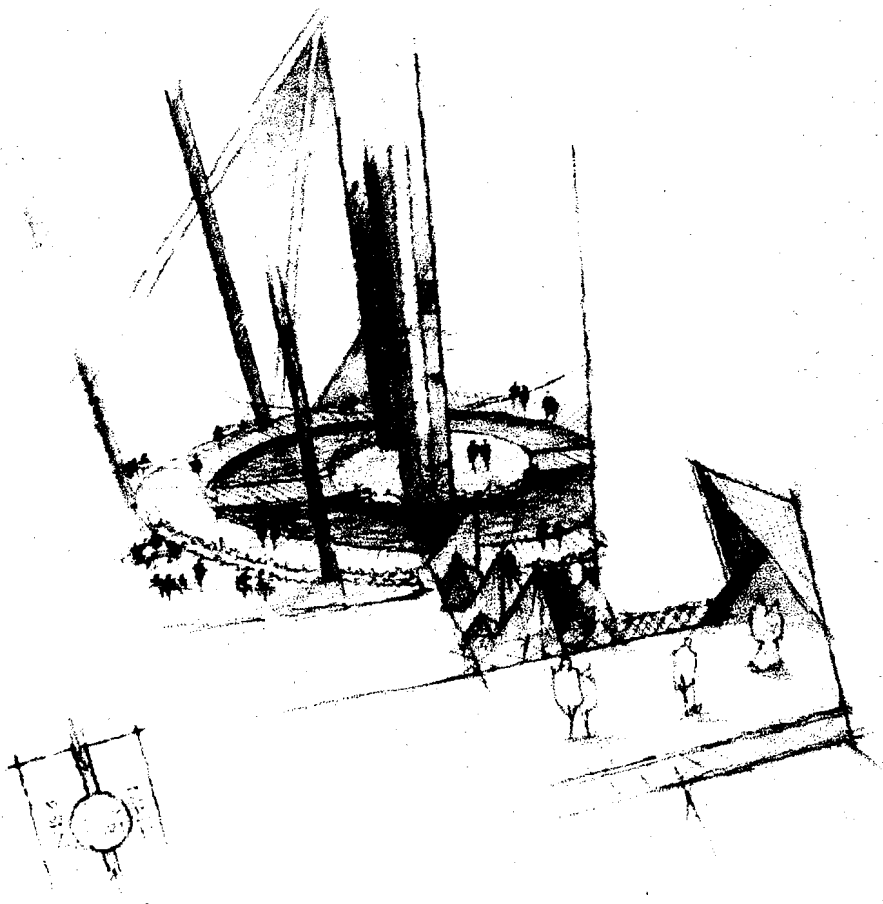


Jumlah tiang penyangga selasar berjumlah 7 buah tiang disetiap sisinya merupakan aplikasi dari 7 buah anak tangga pada entrance bangunan lokal

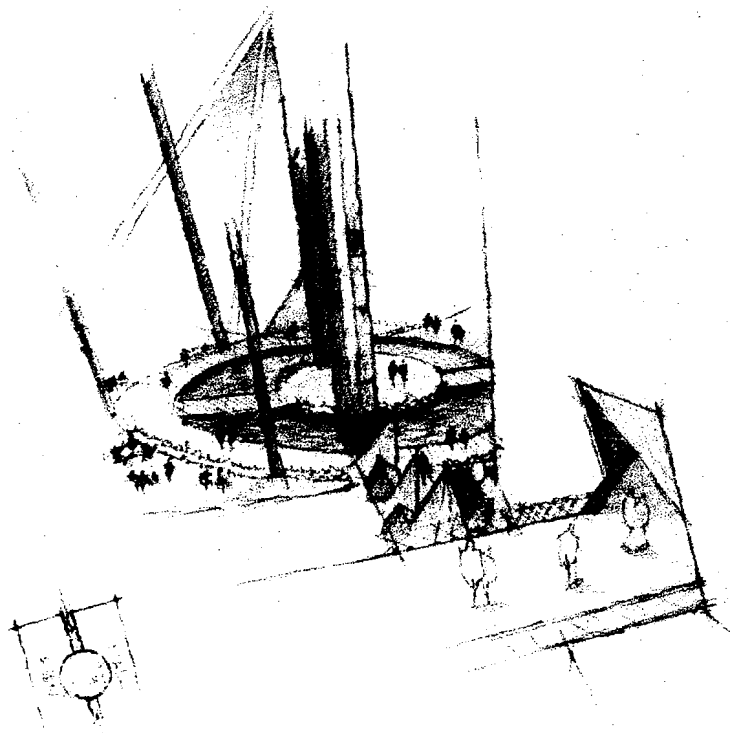
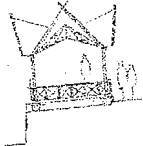




RUANG PENGIKAT SUASANA FOOD COURT WATER COURT

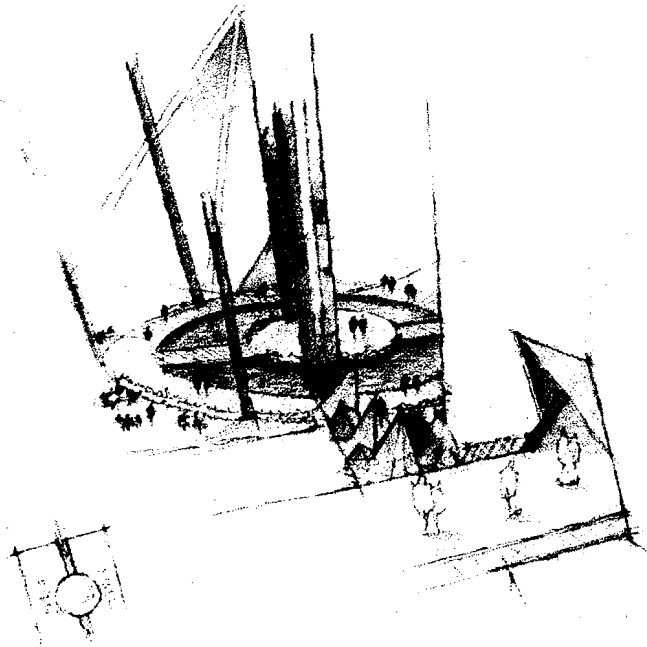
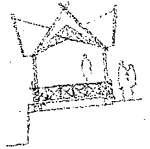


Area water court sebagai area food court merupakan tahapan ketiga setelah area demo kerajinan di alur masuk pada fasilitas komersial terpadu



Penempatan ragam hias bangunan lokal pada elemen-elemen bangunan yaitu pada kolom, dinding ataupun pada rangka-rangka atap untuk menambah kesan suasana kedaerahan yang merupakan salah satu strategi dalam menghasilkan suasana rekreatif sebagai salah satu point dari ketiga point penting dalam perancangan Fasilitas Komersial Terpadu ini, yaitu transaksi, promosi dan rekreasi

Sungai merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari rumah tradisional dihadirkan kembali melalui pengadaan water court untuk menghasilkan suara gemericik air. air (akustik ruang)

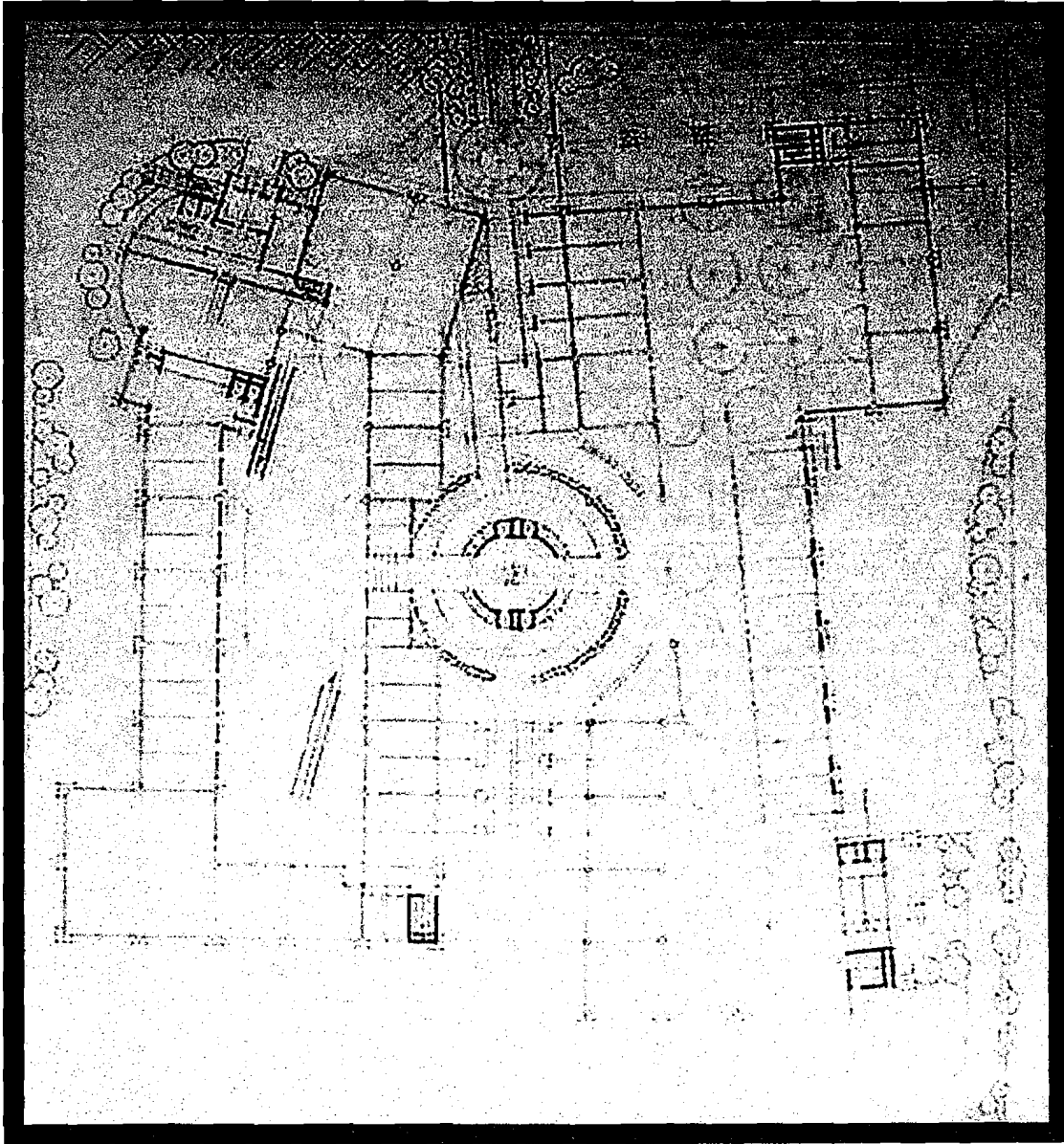


Seperti halnya tahapan pertama dan kedua pada alur masuk, suasana food court sebagai tahapan ketiga dalam alur masuk juga terinspirasi dari suasana bangunan lokal khususnya suasana BAGAS GODANG

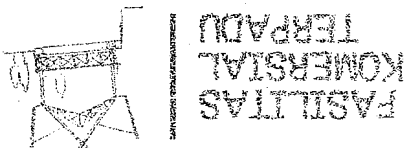
Perletakan tiga buah kolom pada area food court yang sengaja diekspose merupakan implementasi dari PARPAYAK NI TIANG TOLU BARIS (perletakan tiang tiga baris)

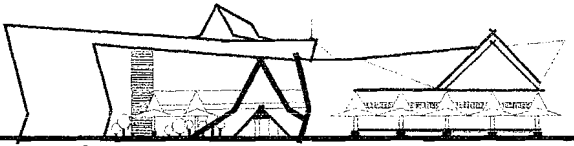
Area water court yang difungsikan sebagai area food court di sekelilingnya merupakan ruang pengikat antara dua fungsi bangunan yaitu Shopping Mall dan pasar seni kerajinan yang bertujuan untuk memunculkan suasana keterpaduan dalam bangunan baik dari segi fungsi sebagai Fasilitas Komersial Terpadu maupun fungsi sarana rekreasi sebagai pengikat area transaksi

perpaduan ultra bangunan lokal dan modern sebagai bentuk rancangan interior dan eksterior dalam upaya menciptakan fasilitas shopping mall dan pasar seni kerajinan yang terpadu dan kreatif



USULAN DENAH
Ground Floor

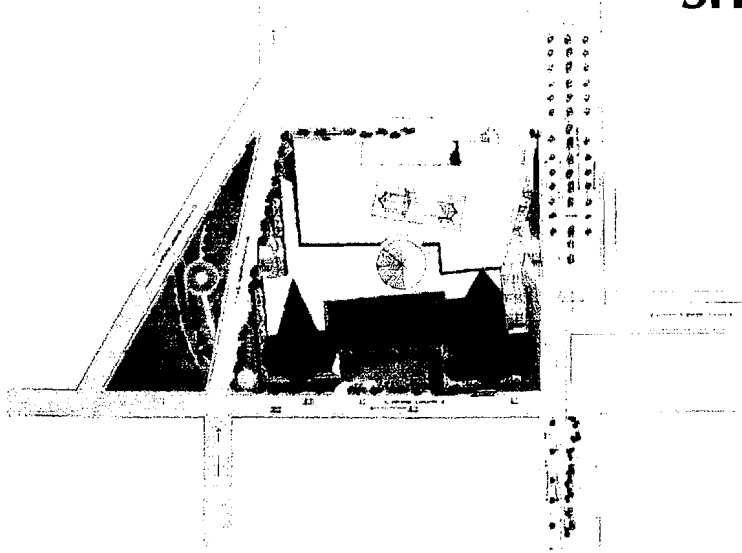




Fasilitas komersial Terpadu Di Padangsidempuan

perpaduan citra bangunan lokal dan modern sebagai penentu rancangan interior dan eksterior dalam upaya menciptakan fasilitas shopping mall dan pasar seni kerajinan yang terpadu dan rekreatif

SITUASI



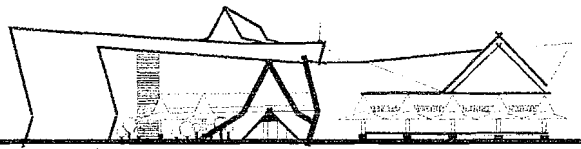
Penempatan parkir luar yang diturunkan setinggi 2 meter dari permukaan lantai bangunan untuk menghindari kesan area parkir menutupi tampilan facade bangunan yang sengaja didispose

Vegetasi pada sepanjang sisi terluar site dijadikan sebagai pagar hidup massa bangunan seperti halnya bangunan tradisional yang tidak mempunyai pagar pembatas permanen, vegetasi juga dijadikan sebagai peneduh pada area parkir

Pengkomposisian dua jenis massa bangunan tradisional dengan mengikuti pola grid sejajar melalui pengulangan bentuk rumah tradisional dengan komposisi massa yang tidak simetris

Masa bangunan berorientasi ke segala arah untuk memaksimalkan posisi site yang dikelilingi jalan arteri

Patahan-patahan pada pengkomposisian massa bangunan yang mengikuti pola grid sejajar, dimiringkan, diputar dan digeser untuk menghadirkan pola sirkulasi yang bersifat rekreatif dan atraktif



Fasilitas komersial Terpadu Di Padangsidempuan

perpaduan citra bangunan lokal dan modern sebagai penentu rancangan interior dan eksterior dalam upaya menciptakan fasilitas shopping mall dan pasar seni kerajinan yang terpadu dan rekreatif

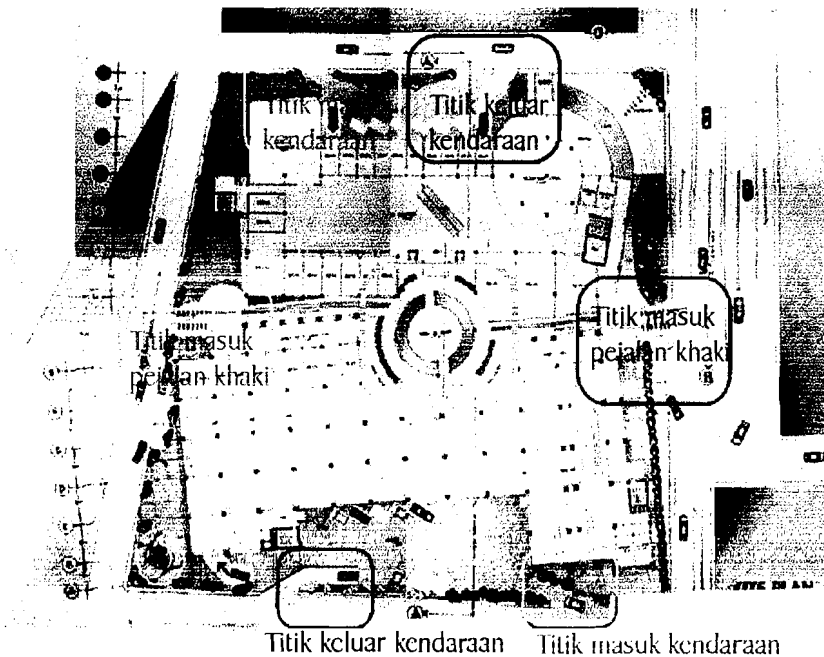
Site fasilitas komersial terpadu berada pada daerah pusat perdagangan di Padangsidempuan

Titik masuk dari luar site kedalam site dibagi menjadi dua titik entrance yaitu :

- Titik masuk pejalan kaki dan
- Titik masuk kendaraan

Entrance pejalan kaki dikonsentrasikan pada dua entrance yaitu ; entrance sebelah timur (Jalan Sudirman) dan entrance sebelah barat(Jalan Thamrin)

SITE PLAN DENAH LT.1

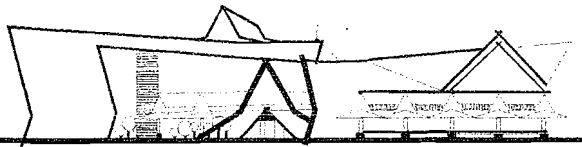


Pada lantai satu ruang-ruang didominasi oleh retail dan los pasar seni kerajinan juga dibentuk oleh pengkomposisian grid dengan perpotongan-perpotongan hingga membentuk satu set modul hingga membentuk ruang

Entrance kendaraan juga dibagi menjadi dua entrance yaitu entrance sebelah selatan site (Jalan Patrice Lumumba II) dan sebelah utara site (Jalan Mongonsidi)

Titik keluar kendaraan dikonsentrasikan pada satu titik keluar kendaraan yaitu pada Jalan Mongonsidi sebagai pertimbangan daerah Jalan Mongonsidi relatif lebih sepi dari jalan lainnya

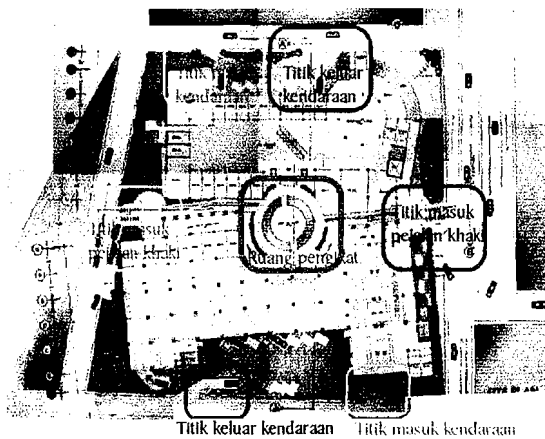
Area food court dan water court diletakkan pada lantai satu sebagai ruang pengikat antara dua fungsi bangunan yaitu penggal sebelah selatan sebagai pasar seni kerajinan dan penggal sebelah utara site sebagai shopping mall



Fasilitas komersial Terpadu Di Padangsidempuan

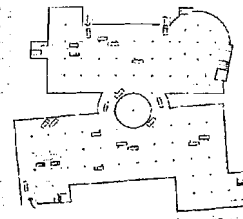
perpaduan citra bangunan lokal dan modern sebagai penentu rancangan interior dan eksterior dalam upaya menciptakan fasilitas shopping mall dan pasar seni kerajinan yang terpadu dan rekreatif

DENAH

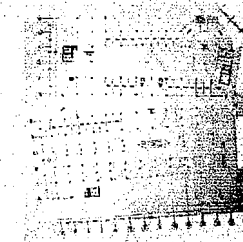


Titik keluar kendaraan Titik masuk kendaraan

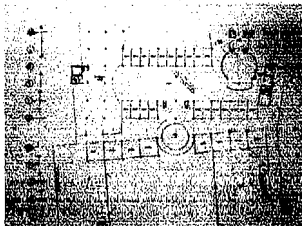
LANTAI 1



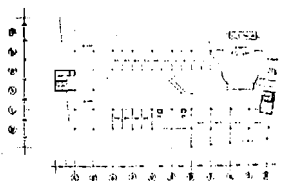
BASEMENT



LANTAI 2



LANTAI 3



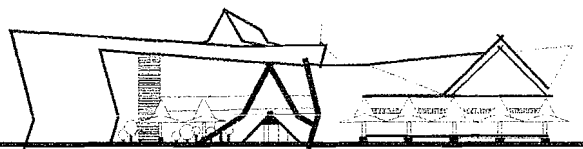
LANTAI 4

Perletakkan area pengelolaan tidak pada lantai utama melainkan pada lantai basement sebelah utara

Area demo kerajina yang berada pada kedua selasar entrancce sbclah timur dan sebelah barat dengan tujuan area demo kerajinan dihadirkan sebagai point of purchase sebelum menemui area transaksi pasar seni dan shopping

Area pasar seni merupakan area yang dirancang sebagai panggung pada bangunan untuk memunculkan kesan pengangkatan rumah tradisional sebagai penekanan konsep pada perancangan

Grid juga dibuat tidak teratur bergeser diputar terhadap titik dalam pola dasarnya

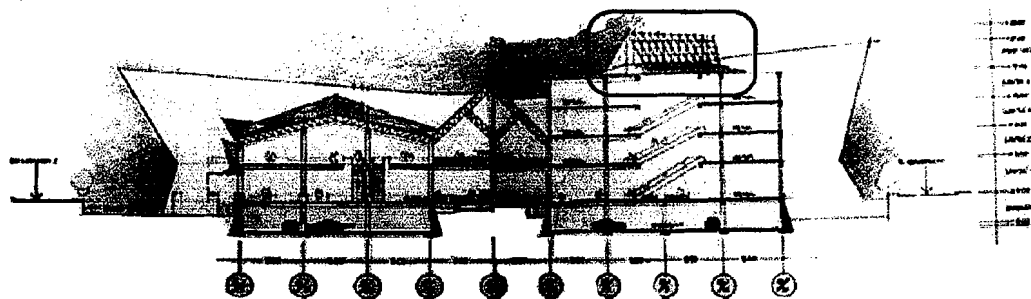


Fasilitas komersial Terpadu Di Padangsidimpuan

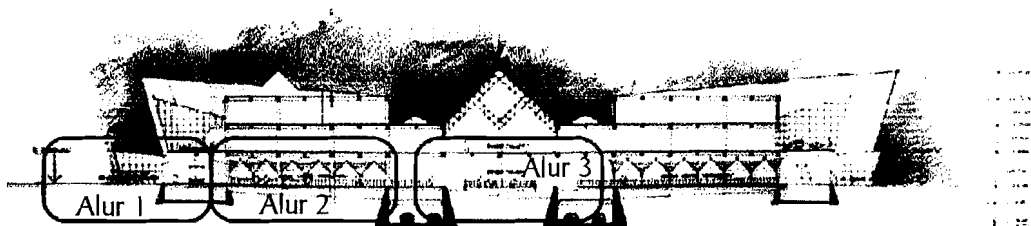
perpaduan citra bangunan lokal dan modern sebagai penentu rancangan interior dan eksterior dalam upaya menciptakan fasilitas shopping mall dan pasar seni kerajinan yang terpadu dan rekreatif

POTONGAN

Ekspose rangka atap pada penutup void untuk menghadirkan suasana rumah tradisional pada sirkulasi pada void di shopping mall dengan pemberian ornamen-ornamen tradisional pada rangka atap, tetapi tetap dikombinasi dengan nuansa modern dengan pemberian material polycarbonate pada penutup atap



POTONGAN A - A



POTONGAN B - B

Alur masuk pada fasilitas komersial terpadu diadopsi dari alur masuk pada rumah tradisional yaitu melalui tiga tahapan alur masuk yaitu:

- alur pertama tangga sibinkang bayo sebagai selasar entrance
- alur kedua pantar jolo sebagai area demo kerajinan
- alur ketiga pantar tonga sebagai area food court dan water court



Fasilitas komersial Terpadu Di Padangsidempuan

perpaduan citra bangunan lokal dan modern sebagai penentu rancangan interior dan eksterior dalam upaya menciptakan fasilitas shopping mall dan pasar seni kerajinan yang terpadu dan rekreatif

TAMPAK



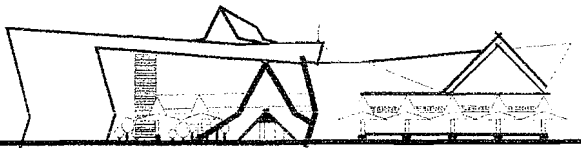
TAMPAK TIMUR



TAMPAK SELATAN

Pengulangan pengulangan bentuk tradisional pada penutup atap untuk memberikan irama dan untuk menghindari kesan monoton

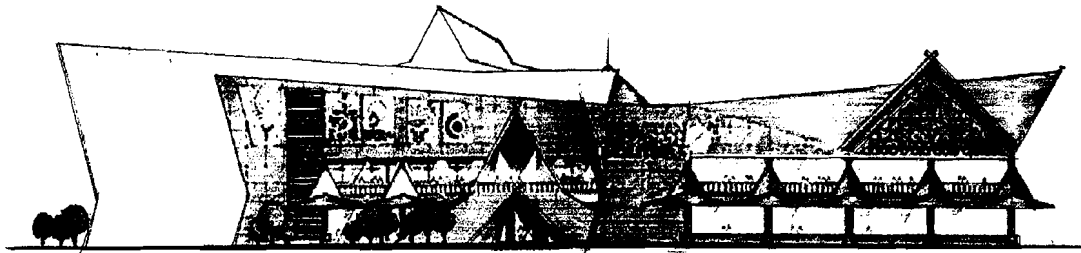
Area pasar seni merupakan area yang dirancang sebagai panggung pada bangunan untuk memunculkan kesan pengangkatan rumah tradisional sebagai penekanan konsep pada perancangan



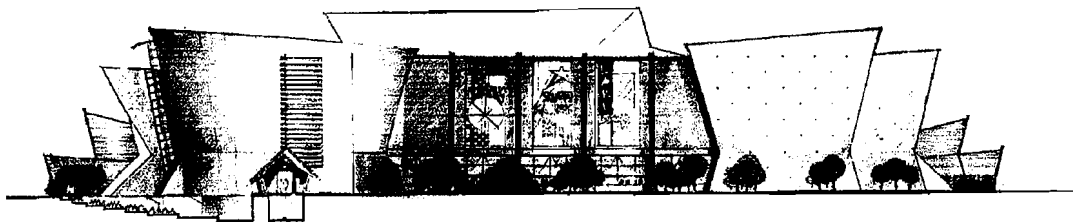
Fasilitas komersial Terpadu Di Padangsidempuan

perpaduan citra bangunan lokal dan modern sebagai penentu rancangan interior dan eksterior dalam upaya menciptakan fasilitas shopping mall dan pasar seni kerajinan yang terpadu dan rekreatif

TAMPAK



TAMPAK BARAT

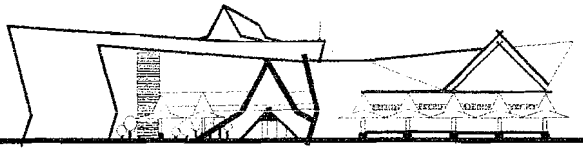


TAMPAK UTARA

Main entrance yang merupakan penyeimbang antara dua sisi bangunan yang sama tetapi bukan identik, difungsikan sebagai area restoran pada lantai 2 dan selasar entrance pada lantai 1, ornamen tradisional berupa langgam pada puncak atap ditampilkan kembali dengan langgam yang sama tetapi beda pada materialnya yaitu material kaca mozaik dengan langgam tradisional (alo angin)

pemberian dinding-dinding miring pada sisi terluar bangunan yang diangkat dan diadopsi dari facade bangunan tradisional yang merupakan konsep awal dari perancangan



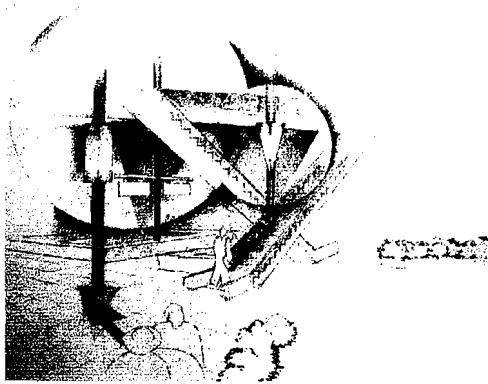


Fasilitas komersial Terpadu Di Padangsidimpuan

perpaduan citra bangunan lokal dan modern sebagai penentu rancangan interior dan eksterior dalam upaya menciptakan fasilitas shopping mall dan pasar seni kerajinan yang terpadu dan rekreatif

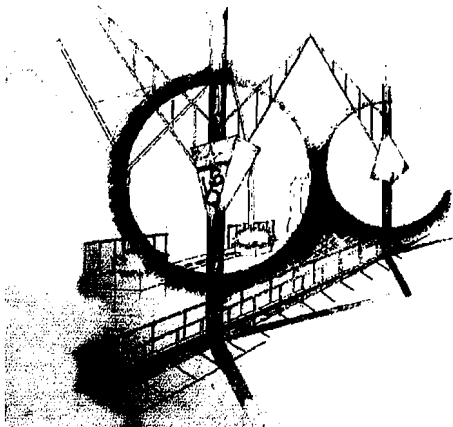
SUASANA INTERIOR

VOID PASAR SENI KERAJINAN



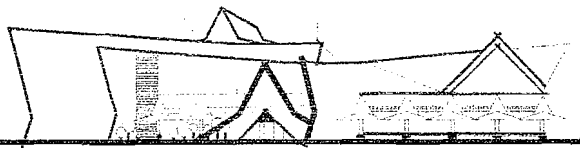
Area pasar seni kerajinan hanya diposisikan pada dua lantai bangunan yaitu pada lantai satu dan lantai dua yaitu hanya pada penggal sebelah selatan massa bangunan

SELASAR DEMO KERAJINAN



Area demo kerajinan yang berada pada kedua selasar entrance sebelah timur dan sebelah barat dengan tujuan area demo kerajinan dihadirkan sebagai point of purchase sebelum menemui area transaksi pasar seni dan shopping mall

Perletakan lampu pada rumah tradisional yaitu pada kolom diaktualisasikan lagi pada perletakan lampu sebagai area promosi iklan pada kolom pada area demo kerajinan dan pasar seni kerajinan juga pada shopping mall

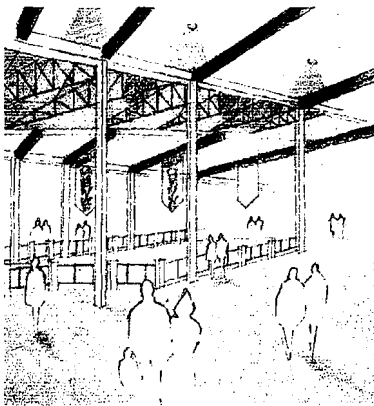


Fasilitas komersial Terpadu Di Padangsidempuan

perpaduan citra bangunan lokal dan modern sebagai penentu rancangan interior dan eksterior dalam upaya menciptakan fasilitas shopping mall dan pasar seni kerajinan yang terpadu dan rekreatif

SUASANA INTERIOR

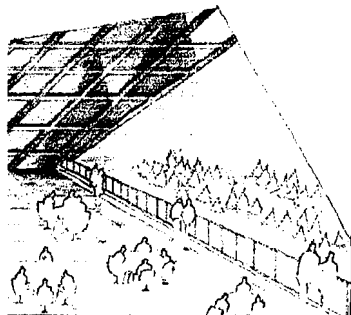
VOID SHOPPING MALL



Penutup atap berupa material polycarbonate dengan rangka atap baja sengaja diekspose dengan langgam dan ragam tradisional pada void shopping mall kemudian tiang-tiang penyangga atap disusun dan di bariskan secara linier disepanjang pembatas void pada lantai 4

Pagar pembatas void berupa material baja dan fiber diposisikan dan diatur menurut langgam lokal

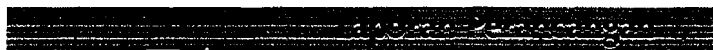
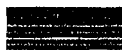
RESTAURANT DAN JAJANAN LOKAL

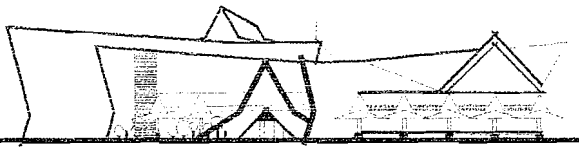


Main entrance yang merupakan penyeimbang antara dua sisi bangunan yang sama tetapi bukan identik, difungsikan sebagai area restaurant dan jajanan lokal pada lantai 2 yang berada di atas selasar entrance pada lantai 1

Pada lantai dua area jajanan lokal dan restaurant diposisikan pada area terluar site yang bertujuan menghadirkan view pada ruang restaurant dan jajanan lokal

Ekspose rangka atap berupa material kayu untuk menghadirkan kembali suasana lokal



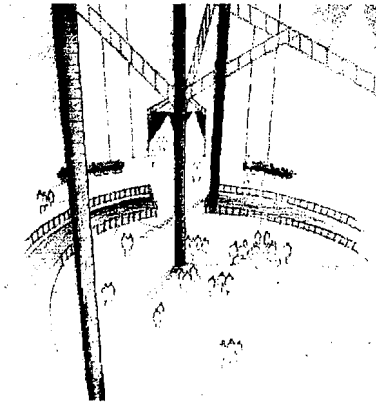


Fasilitas komersial Terpadu Di Padangsidimpuan

perpaduan citra bangunan lokal dan modern sebagai penentu rancangan interior dan eksterior dalam upaya menciptakan fasilitas shopping mall dan pasar seni kerajinan yang terpadu dan rekreatif

SUASANA INTERIOR

FOOD COURT DAN WATER COURT



Area food court water court sebagai tahapan ketiga dalam alur masuk fasilitas komersial terpadu dipesikan pada titik pusat orientasi massa bangunan sebagai ruang pengikat antara shopping mall dan pasar seni kerajinan

Area food court yang ditampilkan pada tahapan ketiga pada alur masuk dihadirkan kembali suasana sungai untuk menghasilkan suasana gemericik air sebagai akustik ruang dalam pencapaian suasana tradisional dan pedesaan

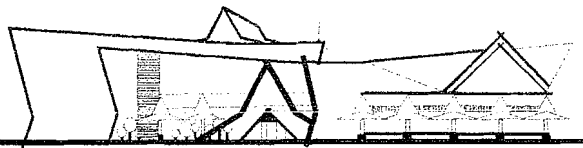
Area food court dan water court diletakkan pada lantai satu sebagai ruang pengikat antara dua fungsi bangunan yaitu penggal sebelah selatan sebagai pasar seni kerajinan dan penggal sebelah utara site sebagai shopping mall

ENTRANCE RUANG DALAM SHOPPING MALL



Entrance ruang dalam pada shopping mall yang dihadirkan setelah ketiga tahapan alur masuk dilewati ditampilkan dan divisualisasikan melalui pengadopsian suasana salopsop alo angin pada main entrance bangunan lokal

Pengangkatan tinggi lantai bangunan shopping mall dari tinggi lantai pada selasar alur masuk yang diapit dua buah lift di sisi kiri dan kanan main entrance ruang dalam sebagai aktualisasi dua tiang penyangga pada main entrance bangunan lokal (tiang jago-jago)

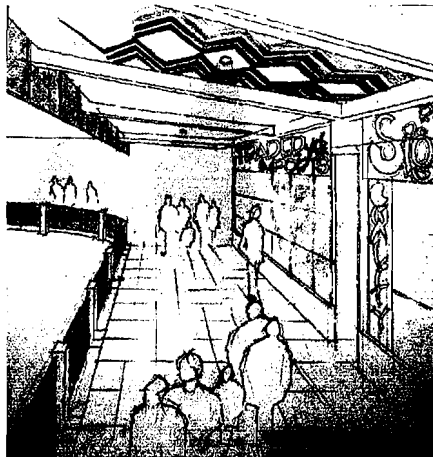


Fasilitas komersial Terpadu Di Padangsidimpuan

perpaduan citra bangunan lokal dan modern sebagai penentu rancangan interior dan eksterior dalam upaya menciptakan fasilitas shopping mall dan pasar seni kerajinan yang terpadu dan rekreatif

SUASANA INTERIOR

KORIDOR VOID SHOPPING MALL



Pada pembatas void juga mengambil unsur tradisional dengan material beton dan rangka baja dan kaca pada pagar pembatas seperti halnya pada pagar pembatas pada rumah tradisional tetapi dengan material yang berbeda (jagar jagar)

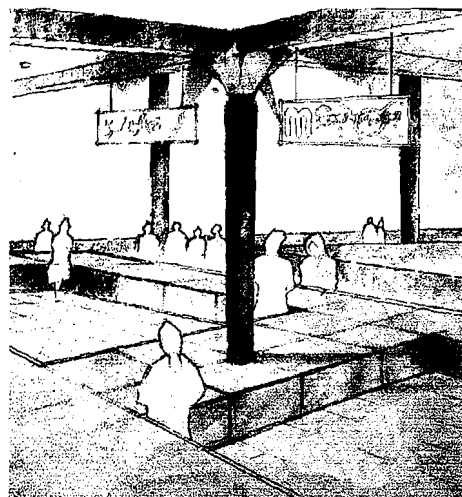
Ragam hias tradisional pada plafond yang terdapat pada rumah tradisional dituangkan lagi pada plafond koridor shopping mall berupa gypsum dengan langgam yang sama tetapi material yang berbeda

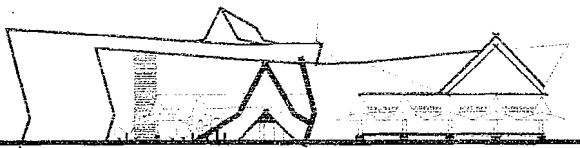
Area pasar seni merupakan area yang dirancang sebagai panggung pada bangunan untuk memunculkan kesan pengangkatan rumah tradisional sebagai penekanan konsep pada perancangan

Ekspose kolom pada area pasar seni kerajinan yang berupa material beton dijadikan sebagai nuansa modern kemudian dilapisi dengan ragam hias rumah tradisional untuk menyimpulkan kesan perpaduan nuansa tradisional dan modern

Pada lantai satu ruang-ruang yang didominasi oleh retail dan los pasar seni kerajinan juga dibentuk oleh pengkomposisian grid dengan perpotongan-perpotongan hingga membentuk satu set modul hingga membentuk ruang

LOS PASAR SENI KERAJINAN



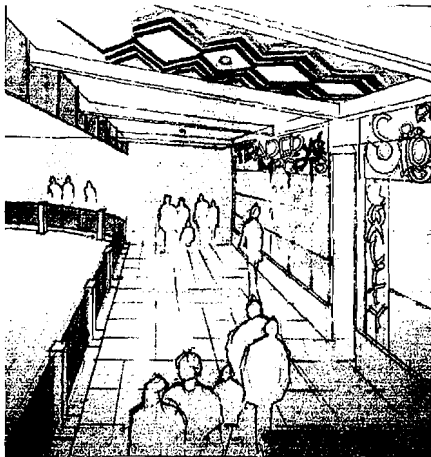


Fasilitas komersial Terpadu Di Padangsidempuan

perpaduan citra bangunan lokal dan modern sebagai penentu rancangan interior dan eksterior dalam upaya menciptakan fasilitas shopping mall dan pasar seni kerajinan yang terpadu dan rekreatif

SUASANA INTERIOR

KORIDOR VOID SHOPPING MALL



Pada pembatas void juga mengambil unsur tradisional dengan material beton dan rangka baja dan kaca pada pagar pembatas seperti halnya pada pagar pembatas pada rumah tradisional tetapi dengan material yang berbeda (jagar jagar)

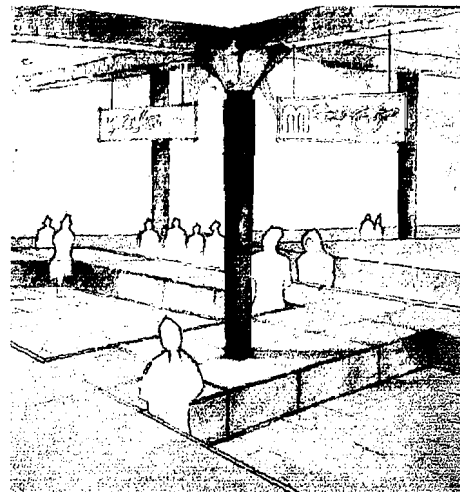
Ragam hias tradisional pada plafond yang terdapat pada rumah tradisional dituangkan lagi pada plafond koridor shopping mall berupa gypsum dengan langgam yang sama tetapi material yang berbeda

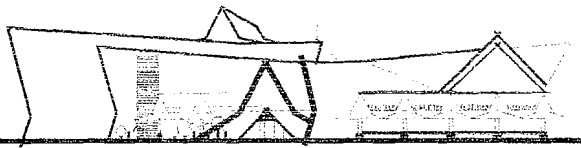
Area pasar seni merupakan area yang dirancang sebagai panggung pada bangunan untuk memunculkan kesan pengangkatan rumah tradisional sebagai penekanan konsep pada perancangan

Ekspose kolom pada area pasar seni kerajinan yang berupa material beton dijadikan sebagai nuansa modern kemudian dilapisi dengan ragam hias rumah tradisional untuk menyimpulkan kesan perpaduan nuansa tradisional dan modern

Pada lantai satu ruang-ruang yang didominasi oleh retail dan los pasar seni kerajinan juga dibentuk oleh pengkomposisian grid dengan perpotongan-perpotongan hingga membentuk satu set modul hingga membentuk ruang

LOS PASAR SENI KERAJINAN





Fasilitas komersial Terpadu Di Padangsidempuan

perpaduan citra bangunan lokal dan modern sebagai penentu rancangan interior dan eksterior dalam upaya menciptakan fasilitas shopping mall dan pasar seni kerajinan yang terpadu dan rekreatif

SUASANA EKSTERIOR

Main entrance yang merupakan penyeimbang antara dua sisi bangunan yang sama tetapi bukan identik, difungsikan sebagai area restoran pada lantai 2 dan selasar entrance pada lantai 1, ornamen tradisional berupa langgam pada puncak atap ditampilkan kembali dengan langgam yang sama tetapi beda pada materialnya yaitu material kaca mozaik dengan langgam tradisional (alo angin)

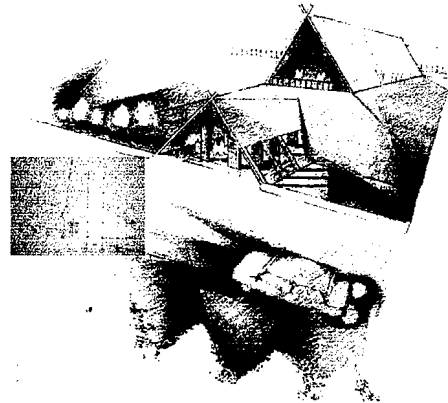
Main entrance bangunan lokal yang diadopsi dan ditata dengan berbagai perubahan untuk menghilangkan kesan wibawa untuk menghadirkan kesan penerimaan (ramah) dalam pencapaian citra bangunan tradisional yang kekinian

Tujuh tiang penyangga pada kedua sisi selasar entrance diaktualisasikan dari tujuh buah anak tangga pada main entrance bangunan lokal dengan pengangkatan anak tangga dan penurunan penutup atap

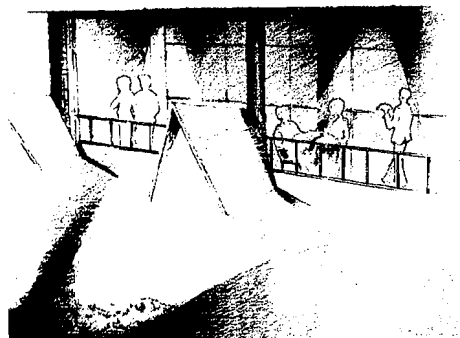
Pantar Jolo pada bangunan lokal diaktualisasikan dan ditransformasikan ke bentuk dan suasana balkon restaurant yang diletakkan pada sisi luar bangunan sebelah barat dan timur untuk menghadirkan citra bangunan lokal sebagai penentu rancangan eksterior

Tritisan pada pasar seni kerajinan sebagai panggung diadopsi dari bentuk atap bangunan lokal

MAIN ENTRANCE



BALKON RESTAURNT

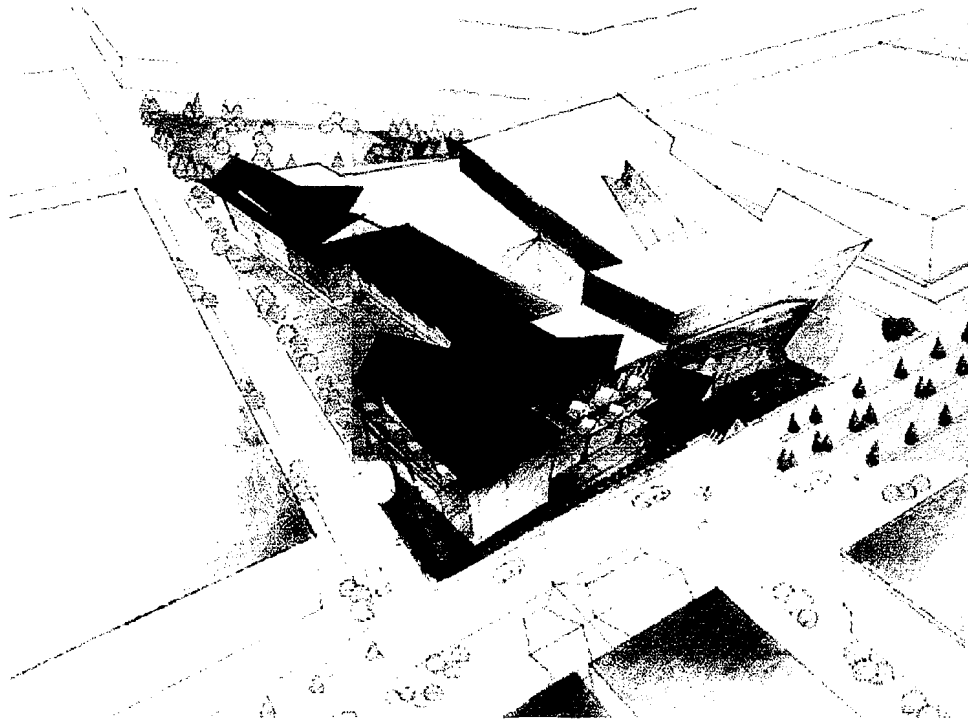




Fasilitas komersial Terpadu Di Padangsidempuan

perpaduan citra bangunan lokal dan modern sebagai penentu rancangan interior dan eksterior dalam upaya menciptakan fasilitas shopping mall dan pasar seni kerajinan yang terpadu dan rekreatif

PERSPEKTIF KAWASAN



Dua fungsi bangunan yang berbeda yaitu pasar seni kerajinan dan shopping mall dijadikan satu massa bangunan yang solid dengan kombinasi citra bangunan tradisional dan modern dengan pola rhythmic yang didominasi pengulangan unsur-unsur bentuk massa bangunan lokal kemudian diberikan hentakan halus pada facade shopping mall yang mencerminkan nuansa kekinian tetapi tetap memunculkan karakter bangunan lokal berupa konfigurasi dinding-dinding miring

Ekspose kolom luar dan dalam bangunan bukan hanya sebagai kesan melainkan memunculkan citra panggung yang sebenarnya