

PERPUSTAKAAN FTSP UIN

HADIAN/DELI

TGL. TERIMA : 7-8-03

NO. JUDUL : 000582

NO. INV. : 512.0000582001

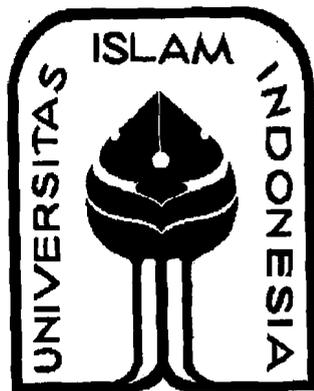
NO. INDUK :

## TUGAS AKHIR

# MUSLIM TRADE CENTER DI SURAKARTA

*CARAVANSERAI*

*Sebagai Preseden Bangunan Perdagangan Islam*



الجامعة الإسلامية  
الاندونيسية

Disusun oleh :

**ASROFI**  
No.Mhs. 98 512 093



**JURUSAN ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
YOGYAKARTA  
2002**

PERPUSTAKAAN  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN  
PERENCANAAN UIN YOGYAKARTA

**LEMBAR PENGESAHAN**

**TUGAS AKHIR**

**MUSLIM TRADE CENTER  
DI SURAKARTA**

**CARAVANSERAI**  
*Sebagai Preseden Bangunan Perdagangan Islam*

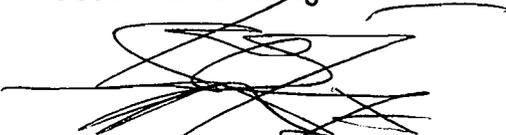
*Disusun Oleh :*

**A S R O F I**  
**No.Mhs. 98 512 093**

Jogjakarta, Novemper 2002

Disahkan oleh :

Dosen Pembimbing I

  
(Ir. Revianto Budi Santoso, M. Arch)

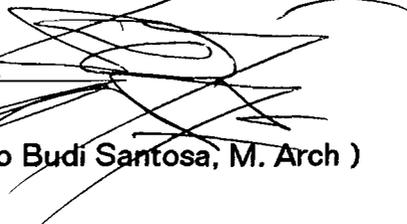
Dosen Pembimbing II

  
(Ir. Toni Kunto Wibisono)

Mengetahui :



Ketua Jurusan Arsitektur

  
(Ir. Revianto Budi Santosa, M. Arch )

**JURUSAN ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
YOGYAKARTA  
2002**



Yang ber-

Untuk

ku - per**SEBAH**kan

---

## KATA PENGANTAR

---

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Alhamdulillahirrabbi alamin, segala puji dan syukur dipanjatkan kehadirat Allah yang telah memberikan rahmat dan karunianya, serta shalawat serta salam ditujukan kepada junjungan kita, nabi Muhammad SAW sehingga penyusun dapat menyelesaikan laporan tugas akhir ini.

Tugas akhir ini berjudul " Muslim Trade Center " dengan Caravanserai sebagai preseden bangunan perdagangan islam. Penulis membahas tentang Bagaimana bangunan Muslim Trade Center dengan manajemen bangunan komersial multifungsi dan bagaimana bangunan Muslim Trade Center yang mampu menghadirkan identitas bangunan komersial islam. Penyusunan laporan tugas akhir ini merupakan salah satu syarat untuk mencapai gelar sarjana Arsitektur pada jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Islam Indonesia.

Dengan selesainya masa penulisan yang berlangsung selama kurang lebih dua setengah bulan , hingga dapat terselesaikannya penyusunan laporan tugas akhir ini, penyusun menghaturkan banyak terima kasih kepada :

1. Yth. Ir. Revianto Budi Santosa, M. Arch selaku ketua jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Islam Indonesia.
2. Yth. Ir. Revianto Budi Santosa, M. Arch selaku dosen pembimbing I dan Ir. Tony Kunto Wibisono selaku dosen pembimbing II yang telah membimbing dan mengarahkan hingga selesainya tulisan ini.
3. Yth. Ayah, Bunda, kakak dan adik yang selalu memberikan semangat, dukungan serta doa – doanya.
4. Semua sahabat-sahabat yang membuatku mampu menemukan jalan terang terima kasih atas bantuan dan dukungannya, terima kasih telah menerimaku.            ENKKAU            SAHABATKU            TETAP SAHABATKU.....

5. Sebuah nama yang menjadikanku mengerti dan mampu memaknai cinta sebagai suatu kekuatan untuk bertahan. AKAN KU TUNGGU

SAMPAI SAATNYA TIBA GILIRANKU.....

6. Staf dan Karyawan PT. ASSALAAM NIAGA UTAMA, terima kasih atas data dan kerja samanya selama penulisan ini

7. Semua pihak yang telah membantu hingga terselesaikanya penyusunan laporan tugas akhir ini.

Penyusun menyadari sepenuhnya bahwa dalam penyusunan laporan ini masih banyak terdapat kekurangan – kekurangan, untuk penulis akan menerima segala kritik dan saran membangun guna tersempurnakanya penulisan ini.

Penyusun berharap agar laporan tugas akhir ini dapat dipergunakan sebagai tambahan khasanah pustaka dan dapat dipergunakan dengan sebaik-baiknya serta bermanfaat bagi kita semua. Amin.

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.

Jogjakarta, November 2002

Penyusun

ASROFI

## **MUSLIM TRADE CENTER DI SURAKARTA**

*Caravanserai Sebagai Preseden Bangunan Perdagangan Islam*

### **ABSTRAKSI**

Tujuan yang akan dicapai yaitu mengkaji dan mencari rumusan tata ruang dan ungkapan bentuk pada bangunan perdagangan islam (caravanserai) serta mencari rumusan yang dapat dibuat sebagai acuan desain bangunan komersial Muslim Trade Center. Merumuskan konsep tentang bangunan Muslim Trade Center dengan manajemen bangunan komersial multifungsi dan identitas bangunan komersial islam , sehingga diharapkan dapat mengangkat kembali konsep perdagangan islam yang pernah mengalami masa kebesarannya, menjadi pusat perdagangan regional yang teratur dengan pola Rencana Tata Letak Bangunan yang lebih teratur, serta melengkapi sarana dan prasarana komersial.

Metode berfikir yang digunakan yaitu dengan merumuskan permasalahan-permasalahan yang diangkat dari data-data yang melatarbelakanginya. Kemudian diidentifikasi sebagai penelusuran masalah dan mengungkapkan faktor – faktor terdapat pada permasalahan tersebut. Data – data tersebut dianalisa berdasarkan teori-teori yang ada untuk mendapatkan kesimpulan. Selanjutnya kesimpulan tersebut akan dijadikan sebagai pendekatan konsep dasar dalam perencanaan dan perancangan.

Dari analisa – analisa maka akan menghasilkan persoalan – persoalan yaitu Bagaimana menciptakan bangunan komersial MTC yang efisien. Bagaimana menciptakan bangunan komersial MTC berdasarkan pada rumusan kajian bangunan perdagangan caravanserai yaitu tata ruang dan ungkapan bentuk bangunan.

Pemecahan masalah yang digunakan adalah dengan menganalisis data-data dari identifikasi kegiatan yang terjadi untuk menentukan pengelompokan kegiatan, selanjutnya diasumsikan proporsi ruang-ruang yang dibutuhkan.

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b>	i
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b>	ii
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b>	iii
<b>KATA PENGANTAR</b>	iv
<b>ABSTRAKSI</b>	vi
<b>DAFTAR ISI</b>	vii
<b>DAFTAR GAMBAR</b>	x
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
1.1 LATAR BELAKANG	1
1.1.1 Perdagangan Islam	1
1.1.2 Perdagangan di Indonesia (Surakarta)	1
1.1.3 MTC sebagai Bangunan Komersial Multifungsi	4
1.1.4 Caravanserai sebagai Bangunan Perdagangan Islam	5
1.1.5 Hadirnya Caravanserai di MTC	7
1.2 PERMASALAHAN	8
1.2.1 Permasalahan Umum	8
1.2.2 Permasalahan Khusus	8
1.3 TUJUAN DAN SASARAN	8
1.3.1 Tujuan	8
1.3.2 Sasaran	8
1.4 KEASLIAN PENULISAN	9
1.5 LINGKUP BATASAN	9
1.6 METODE PEMBAHASAN	10
1.6.1 Pencaraian Data	10
1.6.2 Identifikasi Permasalahan	11
1.6.3 Perumusan Konsep	11
1.7 SISTEMATIKA PENULISAN	11

---

## **BAB II : ANALISIS FUNGSI**

---

2.1 TINJAUAN TEORITIS	13
2.1.1 Komersial Multifungsi	13
2.1.2 Efektifitas dan Efisiensi pada Bangunan Komersial Multifungsi	14
2.2 PROGRAM RUANG	15
2.2.1 Identifikasi Kegiatan	15
2.2.2 Pengelompokan Ruang	20
2.2.3 Hubungan Ruang	21
2.3 ANALISA MODUL RUANG	22
2.4 KEBUTUHAN RUANG	26

## **BAB III : ANALISIS PRESEDEN BANGUNAN CARAVANSERAI**

3.1 HISTORICAL DEVELOPMENT CARAVANSERAI	27
3.1.1 Etimologi Caravanserai	27
3.1.2 Asal-usul Arsitektur Caravanserai	29
3.1.3 Bentuk dan Fungsi Caravanserai	30
3.2 TIPOLOGI CARAVANSERAI	33
3.2.1 Teori Tipologi Arsitektur	33
3.2.2 Tipologi Caravanserai di Iran	34
A. Denah	34
B. Tampilan Bentuk	38
3.2.3 Tipologi Caravanserai di Anatolia	40
A. Denah	40
B. Tampilan Bentuk	44
3.3 KESIMPULAN	46

## **BAB IV : KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

4.1 KONDISI EKSTING SITE	48
4.1.1. Lokasi Site	48
4.1.2. Potensi Site	49
4.2. PENDEKATAN KONSEP PERENCANAAN	50
4.2.1. Pendekatan Pengolahan Site	50
4.2.2. Pendekatan Zoning dalam Site	51
4.3. PENDEKATAN KONSEP PERANCANGAN	53
4.3.1. Pendekatan Tata Masa Bangunan	53
4.3.2. Pendekatan Orientasi Masa Bangunan	54
4.3.3. Pendekatan Pencapaian ke Masa Bangunan	54
4.3.4. Pendekatan Tampilan Bangunan	55
4.3.5. Pendekatan Lay out Ruang	57
A. Kantor sewa	57
B. Area Pameran	57
C. Area Transaksi	58
4.3.6. Pendekatan Sirkulasi	59
4.3.7. Pendekatan Sistem Utilitas	59
4.3.8. Pendekatan System Struktur	61

## **BAB V : KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

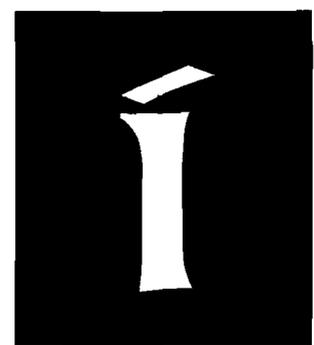
5.1. KONSEP DASAR PERENCANAAN	63
5.1.1. Konsep Dasar Pengolahan Site	63
5.1.2. Konsep Dasar Zoning dalam Site	64
5.2. KONSEP DASAR PERANCANGAN	65
5.2.1. Konsep Dasar Tata Masa Bangunan	65
5.2.2. Konsep Dasar Orientasi Bangunan	66
5.2.3. Konsep Dasar Pencapaian ke Bangunan	67
5.2.4. Konsep Dasar Tampilan Bangunan	68
5.2.5. Organisasi Ruang	70
5.2.6. Konsep Dasar Lay out Ruang	71
A. Kantor Sewa	71
B. Area Promosi	71
C. Area Transaksi	72
5.2.7. Konsep Sistem Utilitas	75
5.2.8. Konsep Struktur	76

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Khan Maybond – Iran	7
Gambar 2.1. Modul Ruang Kantor Sewa (1 modul)	22
Gambar 2.2. Modul Ruang Kantor Sewa (2modul jadi 1)	23
Gambar 2.3. Modul Ruang Stand Furniture	23
Gambar 2.4. Modul Ruang Transaksi Industri Furniture	24
Gambar 2.5. Modul Ruang Retail Sepatu	25
Gambar 3.1. Ribat Susa – Tunisia	29
Gambar 3.2. Caravanserai Darzin	29
Gambar 3.3. Astran, Stropover	30
Gambar 3.4. Qasr Al-Hair	31
Gambar 3.5. Khan of Zayin Aldin – Iran	32
Gambar 3.6. Lay Out Caravanserai Isfahan	32
Gambar 3.7. Khan of Zayin Aldin – Iran	33
Gambar 3.8. Courtyard Caravanserai Sheki	33
Gambar 3.9. Denah Caravanserai – Iran	35
Gambar 3.10. Denah Simetris Bilateral - Iran	36
Gambar 3.11. Detail Sudut – Iran	36
Gambar 3.12. Orientasi – Iran	36
Gambar 3.13. Open Space – Iran	37
Gambar 3.14. Entrance – Iran	37
Gambar 3.15. Riwaq – Iran	37
Gambar 3.16. Modul ruang - Iran	38
Gambar 3.17. Axonometri Caravanserai - Iran	39
Gambar 3.18. Proporsi Iwan - Iran	39
Gambar 3.19. Susunan Iwan - Iran	40
Gambar 3.20. Kolom pada Riwaq - Iran	40
Gambar 3.21. Denah Caravanserai –Anatolia	41

Gambar 3.22. Denah Simetris Bilateral -Anatolia	41
Gambar 3.23. Orientasi ke Dalam – Anatolia	42
Gambar 3.24. Open Space – Anatolia	42
Gambar 3.25. Entrance – Anatolia	43
Gambar 3.26. Riwaq – Anatolia	43
Gambar 3.27. Modul ruang - Anatolia	43
Gambar 3.28. Axonometri Caravanserai - Anatolia	44
Gambar 3.29. Proporsi Iwan - Anatolia	44
Gambar 3.30. Susunan Iwan - Anatolia	45
Gambar 3.31. Kolom pada Riwaq - Anatolia	45
Gambar 4.1. Lahan Perencanaan	48
Gambar 4.2. Lokasi MTC	49
Gambar 4.3. Pendekatan Integritas Area	50
Gambar 4.4. Pendekatan Pencapaian ke dalam Site MTC	51
Gambar 4.5. Pendekatan Zoning dalam Site	52
Gambar 4.6. Pendekatan Tata Masa Bangunan	53
Gambar 4.7. Pendekatan Orientasi site & Bangunan	54
Gambar 4.8. Pendekatan Pencapaian ke Bangunan	55
Gambar 4.9. Pendekatan Skala Manusia	56
Gambar 4.10. Pendekatan Perulangan Bentuk & Bidang	56
Gambar 4.11. Pendekatan Lay out Kantor sewa	57
Gambar 4.12. Pendekatan Lay out Ruang Pamer	58
Gambar 4.13. Pendekatan Lay out Ruang Transaksi	58
Gambar 5.1. Konsep Integritas Area	63
Gambar 5.2. Konsep Pencapaian ke dalam Site	64
Gambar 5.3. Konsep Penzoningan dalam Site	65
Gambar 5.4. Konsep Tata Masa Bangunan	66
Gambar 5.5. Konsep Orientasi Bangunan	67
Gambar 5.6. Konsep Pencapaian ke Bangunan	68
Gambar 5.7. Konsep Tampilan Bangunan	69

Gambar 5.8. Konsep Susunan Kolom Area Depan	69
Gambar 5.9 Konsep Susunan Kolom Open Space Samping	70
Gambar 5.10. Konsep Susunan Kolom Open Space Tengah	70
Gambar 5.11. Konsep Lay out Ruang Kantor Sewa	72
Gambar 5.12. Konsep Lay out Area Pamer	73
Gambar 5.13. Konsep Lay out Area Transaksi	73
Gambar 5.14. Konsep Struktur Rigid frame	75



Hanya memperbaiki masa lalu bukanlah kemajuan,  
menggambil langkah pasti ke depan itulah kemajuan.

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. LATAR BELAKANG**

#### **1.1.1. Perdagangan Islam**

Perdagangan dalam islam merupakan salah satu faktor yang sangat penting perannya dalam membangun kebesaran islam terutama pada masa kejayaan islam. Dimana islam telah mengatur dan merumuskan satu konsep perdagangan yang sangat maju pada masanya, seperti penentuan mata uang, sistem transaksi, sampai dengan hukum-hukum dagang. Yang mana pada saat itu belum terjadi di eropa.

Hal ini menunjukkan bahwa islam sendiri sebenarnya mempunyai satu konsep perdagangan yang sangat baik yang pernah terbukti, bahkan Nabi sendiripun adalah seorang ahli dagang. Islam menjadikan pedagang sebagai asas dalam perdagangan luar negeri, sebab perdagangan merupakan aktivitas jual beli sehingga diterapkan hukum jual beli. Allah swt berfirman : "*Allah telah menghalalkan jual beli*". ( **QS. Al - Baqarah : 275** ) Akan tetapi seiring dengan perkembangan jaman islam seperti kehilangan haluan yang mengakibatkan kemunduranya. Ironisnya bangsa barat yang mengutip konsep perdagangan dari islam mengalami kemajuan yang sangat luar biasa, sedangkan bangsa-bangsa yang mayoritas penduduknya muslim rata-rata perekonomiannya masih dibawah standart.

#### **1.1.2. Perdagangan di Indonesia ( Surakarta )**

Sejalan dengan proses pemulihan perekonomian Indonesia yang telah mulai berlangsung sejak triwulan III tahun 1999, dan cenderung menguat pada tahun 2000. Pertumbuhan meningkat lebih tinggi dari yang diperkirakan semula menjadi sekitar 4,8%. Beberapa faktor terutama

relatif terkendalinya situasi moneter dan perbankan (walaupun masih terjadi gejolak-gejolak pada saat tertentu), nilai tukar rupiah yang amat kompetitif, serta situasi ekonomi dunia yang membaik, telah memungkinkan berbagai sektor ekonomi antara lain sektor usaha kecil menengah (UKM) meningkatkan usaha mereka, baik untuk memenuhi konsumsi domestik maupun ekspor.

Dengan semakin meningkatnya pendapatan perkapita Indonesia, khususnya Surakarta pertumbuhan ekonomi kearah perbaikan terasa cukup pesat. Hal ini diperlihatkan dengan maraknya aktivitas sarana pemukiman, sarana perkantoran dan juga sarana jasa perdagangan umum. Tentunya kondisi tersebut memberikan dampak positif terhadap aktifitas perekonomian disekitarnya. Dengan demikian kebutuhan akan suatu pusat perdagangan yang terjangkau baik jarak dan harga pada kawasan/wilayah yang dimaksud.

Potensi pasar (*market share*) di karesidenan Surakarta, yang saat ini hanya didukung oleh beberapa partikel dengan konsep supermarket (*end customer*) sehingga prospek Pusat Perdagangan Modern masih sangat terbuka peluangnya. Timbulnya persaingan cukup ketat dengan semakin terbukanya sistem ekonomi nasional dan masuknya multinasional kedalam pasar domestik. Makin terdesaknya pelaku ekonomi menengah dan kecil dari pergaulan pasar yang diakibatkan pelaku ekonomi bermodal besar yang ditunjang dengan teknik penanganan canggih baik hardware maupun software, sistem pemasaran sempurna dan manajemen modern. Hal ini dapat mengganggu eksistensi perekonomian nasional dimana pelaku ekonomi menengah dan kecil sangat berperan dalam eksistensi pembangunan bangsa.

Keadaan diatas diantisipasi dengan melakukan pendekatan holistik yang terpadu yang didukung oleh seluruh komponen ekonomi nasional seperti BUMN, swasta dan masyarakat koprasia guna memberdayakan

pelaku ekonomi menengah dan kecil tersebut. Disadari pada saat ini beberapa penyedia jasa perdagangan yang ada masih belum dapat menjanjikan harga yang baik dan mutu yang terjamin, serta dalam menyongsong era kesejagatan yang tidak terlalu lama lagi kita hadapi, maka kualitas, kuantitas dan tempat perdagangan menjadi kriteria utama dalam ajang perdagangan bebas tersebut. Sudah dirasa perlu konsolidasi potensi kekuatan usaha perekonomian masyarakat berupa kerjasama strategi yang memungkinkan adanya sinergi kekuatan ekonomi global yang jika tidak terantisipasi dapat menjadi ancaman bagi ekonomi nasional. ✓

Muslim Trade Center ini didasarkan pada upaya untuk mendukung perdagangan nasional dengan menggarap potensi daerah, karena berdasar asumsi bahwa perdagangan menjadi tulang punggung pemulihan ekonomi nasional. Dengan adanya MTC di Surakarta dapat memberdayakan potensi produk dan perajin serta pengusaha di Surakarta pada khususnya dan Jawa Tengah pada umumnya. Dengan cara mengakses ke MTC dan mendapatkan informasi mengenai peluang pasar, hasil survey pasar, permintaan kontak dagang sehingga dapat meningkatkan produksi dan kesejahteraannya.

Kawasan GORO ASSALAAM terletak tidak jauh dengan kawasan primer/di perlintasan Yogyakarta–Surakarta dan memiliki lahan siap bangun dan memiliki prospek kedepan cukup bagus, lokasi yang dimaksud berada di Jl.Pabelan–Kartasura. Tidak jauh dari lokasi terdapat Bandara Adisumarmo, Terminal Kartasura, Universitas Muhammadiyah Surakarta (UMS), dan Pasar Tradisional Kartasura. Kawasan ini dapat diakses dari arah Timur (kota Solo) melalui Jl.Slamet Riyadi, dari arah Barat, Yogyakarta, Semarang, Salatiga, dan Klaten melalui Jl. Pabelan – Kartasura.

### 1.1.3 MTC sebagai Bangunan Komersial Multifungsi

Muslim Trade Center menyediakan fasilitas dan jasa yang mendukung usaha perdagangan regional, antar lain mempertemukan pengusaha dan eksekutif, produsen dan konsumen, serta penjual dan pembeli. MTC juga merupakan pusat informasi perdagangan pasar-pasar yang potensial. Guna mendorong upaya saling membantu dan kerjasama diantara anggota, memajukan hubungan bisnis regional.

Dalam operasionalnya, MTC mewadahi beberapa kegiatan utama berupa:

1. Promosi Perdagangan (*Trade Promotion*).

Meliputi : promosi dan pemasaran, eksibisi (*showroom* dan *exhibition*)

2. Transaksi Perdagangan (*Trade Transaction*).

Meliputi : transaksi hasil produksi, dan transaksi berupa retail.

3. Kantor sewa.

Melihat kompleksitas kegiatan yang akan diwadahi oleh MTC, dan nilai lahan yang relatif tinggi maka diantisipasi melalui pemanfaatan lahan dengan peruntukan campuran, yaitu penggunaan lahan dengan beberapa peruntukan (*Mixed Land Use*) atau pengembangan bangunan multifungsi (*Mixed Use Building*)

Sebagai bangunan komersial Multifungsi MTC berusaha mengintegrasikan fungsi-fungsi yang berbeda dengan tujuan untuk mengeliminir ruang-ruang mati (*dead space*) memberi beban bangunan yang tepat diatas lahan agar tidak terjadi *under use* maupun *over use*, sehingga efisiensi lahan akan tercapai. Selain itu penampilan arsitektural MTC sebagai bangunan komersial dituntut adanya perbedaan yang atraktif sehingga merupakan pemahaman visual yang efektif.

#### **1.1.4. CARAVANSERAI Sebagai Bangunan Perdagangan Islam.**

MTC hadir di kota Surakarta, dengan penduduk mayoritas beragama islam. Sampai saat ini di Surakarta hanya mempunyai beberapa bangunan komersial yang mengangkat identitas islam. Hal ini adalah peluang pasar bagi MTC untuk hadir dengan identitas islam. Islam sendiri dalam sejarah perdagangannya mempunyai bangunan-bangunan perdagangan yang dibangun di sepanjang jalur perdagangan.

Jalur perdagangan pada abad pertengahan disebut jalur sutra (*silk road*), yang mana jalur tersebut adalah jalur perdagangan hasil bumi (rempah-rempah) dari timur ke barat. Jalur perdagangan tersebut menghubungkan asia tengah dengan eropa. Perkembangannya dapat dilihat dari kebudayaan, agama, dan bangsa yang ada disekitar jalur itu selama 2000 tahun. Rute perdagangan ini sangatlah luar biasa karena luasnya mencapai ribuan mil, yang mana meninggalkan jejak dan misteri sebagai saksi perjalanan perdagangan islam. Kehidupan yang sederhana dan kondisi geografis yang keras merupakan simbol perjalanan yang penuh tantangan. Peradaban dan bangunan bersejarahnya menunjukkan khasanah kebudayaan yang luar biasa<sup>1</sup>.

Dalam kondisi yang keras dan seperti kebanyakan negara-negara islam ada dua macam pelaku perjalanan yaitu pedagang dan peziarah. Sehingga mereka membutuhkan lebih banyak tempat singgah dan berteduh untuk sementara waktu. Hal ini yang pada akhirnya memunculkan caravanserai dan penginapan (tempat dimana pedagang dan hewan untuk singgah sementara untuk bermalam) di sepanjang perjalanan

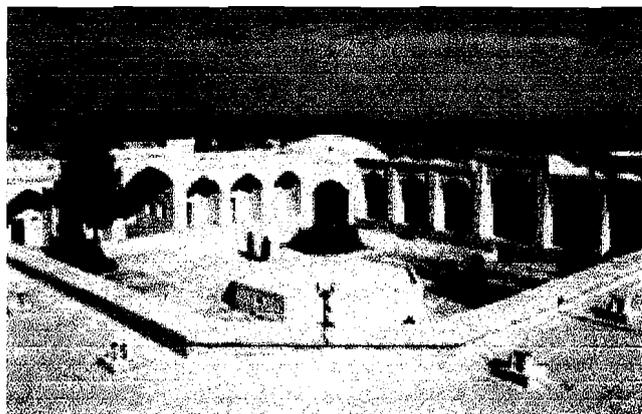
Pada jalur perdagangan karavanserai adalah suatu bentuk perlindungan bersama, seperti barisan konvoi. Oleh karena itu keperluan

<sup>1</sup> [www.IslamicArchitecture/Caravanserais.com](http://www.IslamicArchitecture/Caravanserais.com) – di akses September 2002.

seluruh penunjang pelayanan (karavanserai itu sendiri, khans, dan pasar) haruslah dibangun di dalam suatu skala umum yang saling berhubungan yang mempunyai keistimewaan seperti adanya gardu pandang dan pos-pos penjagaan<sup>2</sup>.

Caravanserai adalah wujud tanggapan dari kebutuhan kota akan fasilitas perjalanan dan perdagangan kaum muslim. Selain itu caravanserai merupakan monument yang menandai rute perjalanan perdagangan islam, sekaligus merupakan arsitektur perdagangan islam yang tidak lepas dari factor geografis dan politik.

Seperti halnya motel, caravanserai mempunyai bagian-bagian seperti shelter, kolam, tempat makan dan tempat berinteraksi yang semuanya itu dalam satu struktur bangunan. Caravanserai sebagai wadah perdagangan merupakan wujud penciptaan bentuk-bentuk melalui bilangan dan geometri, sebagai ungkapan matematis. Bentuk caravanserai didasarkan pada mobilitas pengguna yang melakukan aktivitas didalamnya, yang terpenting secara arsitektur adalah model bazaar. secara keseluruhan caravanserai adalah bagian dari konsep tata kota moderen sebagai fasilitas komersial dan perdagangan.



Gambar 1.1 : Khan Meybond – Iran

Sumber : [www.Islamic Architecture / Caravanserai.com](http://www.Islamic Architecture / Caravanserai.com)

<sup>2</sup> Ernst J. Grube. James Dickie. Oleg Graber. Eleanor Sims. Ronald Lewcock. Dalu Jones. Guy T. Pheterbridge, *Architecture of the Islamic word – History and Social Meaning*, Thames and Hudson Ltd, London, 1991.

---

### **1.1.5. Hadirnya Caravanserai di MTC**

Caravanserai dan MTC adalah sama-sama bangunan komersial yang membawa bendera islam, masalah waktu dan kebutuhanlah yang akan memberikan perbedaan.

Dirunut dari sejarah, caravanserai adalah cikal bakal dari MTC, sehingga caravanserai akan hadir di MTC sebagai satu rangkaian sejarah yang pernah exist, bukan sesuatu yang mendominasi. Dengan kata lain, MTC adalah kolaborasi antara masa lalu dan masa sekarang.

## **1.2. PERMASALAHAN**

### **1.2.1. Permasalahan Umum:**

1. Bagaimana merancang bangunan Muslim Trade Center dengan manajemen bangunan komersial multifungsi.
2. Bagaimana merancang bangunan Muslim Trade Center yang mampu menghadirkan identitas bangunan komersial islam.

### **1.2.2. Permasalahan Khusus:**

1. Bagaimana menciptakan bangunan komersial MTC yang efisien.
2. Bagaimana menciptakan bangunan komersial MTC berdasarkan pada rumusan tipologi bangunan perdagangan caravanserai yaitu tata ruang dan ungkapan bentuk bangunan.

## **1.3. TUJUAN DAN SASARAN**

### **1.3.1. Tujuan :**

Mengkaji dan mencari rumusan tata ruang dan ungkapan bentuk pada bangunan perdagangan islam (caravanserai) serta mencari rumusan tipologi yang dapat dibuat sebagai acuan desain bangunan komersial MTC.

Diharapkan dari kajian ini dapat memberikan pemecahan produk perancangan yang sesuai dengan citra bangunan komersial islam sebagai upaya mengangkat kembali citra perdagangan islam.

### **1.3.2. Sasaran :**

Merumuskan konsep tentang bangunan Muslim Trade Center dengan manajemen bangunan komersial multifungsi dan identitas bangunan komersial islam , sehingga diharapkan dapat mengangkat kembali konsep perdagangan islam yang pernah mengalami masa kebesarannya, menjadi pusat perdagangan regional yang teratur dengan pola Rencana Tata Letak Bangunan yang lebih teratur, serta melengkapi sarana dan prasarana komersial.

### **1.4. KEASLIAN PENULISAN**

Berikut ini beberapa tugas akhir yang pernah dibuat, antara lain :

1. Archid Zudhirianto, 95 340 039 / TA, *Shopping Center di Yogyakarta*, Ull, Yogyakarta, 1999

Penekanan pembahasan yang diketengahkan mengenai *suasana rekreatif untuk meningkatkan daya tarik*.

2. Weldy Hawawi, 97 512 098 / TA, Pusat Perdagangan dan Kantor Sewa Di Yogyakarta, Ull, Yogyakarta, 2002

Penekanan pembahasan yang diketengahkan mengenai *Pendekatan bangunan Bioclimatic*.

Dengan demikian dapat dilihat perbedaan penekanan permasalahan-permasalahan yang diketengahkan dengan beberapa judul penulisan tugas akhir diatas.

## 1.5. LINGKUP BATASAN

Pegertian judul "Muslim Trade Center" secara etimologis adalah :

- Muslim = Umat islam
- Trade = Niaga / Dagang / Perdagangan
- Center = Pusat

Jadi secara harfiah Muslim Trade Center mempunyai arti "Pusat Perdagangan Umat Islam"

Sehingga pada judul "**Muslim Trade Center**" pengertiannya adalah:

Wadah bagi umat islam sebagai tempat beraktifitas suatu pusat pelayanan perdagangan yang sifatnya jasa, yang mana lingkup pelayanannya regional yang berada pada wilayah administratif Surakarta ( Solo ).

Sedangkan penekanan judul adalah "**Caravanserai sebagai Preseden perencanaan dan Perancangan**"

Sehingga secara keseluruhan judul penulisan mempunyai arti:

Wadah bagi umat islam sebagai tempat beraktifitas suatu pusat pelayanan perdagangan yang sifatnya jasa, dimana lingkup pelayanannya regional yang berada pada wilayah administratif Surakarta, dengan penekanan pada dinamika ruang dan ungkapan bentuk berdasarkan bangunan perdagangan islam (*caravanserai*).

## 1.6. METODE PEMBAHASAN

Merupakan metode yang digunakan untuk mencapai tujuan, dengan memberikan gambaran berupa uraian berdasarkan pengumpulan data yang merupakan masukan utama. Kemudian data dianalisis berdasarkan teori-teori yang ada sehingga dapat digunakan sebagai pedoman perencanaan dan perancangan selanjutnya. Adapun langkah-langkahnya meliputi :

### **1.6.1. Pencarian Data**

Mencari data dari buku dan teori untuk dijadikan acuan dalam menganalisa permasalahan-permasalahan yang diketengahkan. Adapun cara-cara yang digunakan adalah sebagai berikut :

1. Melakukan interview dengan calon pemilik bangunan (pihak PT.Assalaam Niaga Utama) mengenai gambaran manajemen bangunan komersial MTC yang ingin dicapai.
2. Mencari standart dan teori tentang bangunan komersial multifungsi dari buku yang membahas masalah tersebut.
3. mengkaji bangunan-bangunan perdagangan islam (caravanserai) dalam hal ini berupa dinamika ruang dan ungkapan bentuk bangunan (bersumber dari buku-buku tentang arsitektur islam dan informasi dari internet).

### **1.6.2. Identifikasi Permasalahan**

Melakukan kompilasi dan perbandingan terhadap data-data yang diperoleh dengan jalan menghubungkan data dan teori yang kemudian dirunut untuk mencari rumusan dasarnya.

### **1.6.3. Perumusan Konsep**

Selanjutnya dari hasil analisa yang didapat, ditarik kesimpulan yang akan digunakan sebagai konsep penyusunan tugas akhir ini. Konsep yang dirumuskan berupa konsep dasar perencanaan dan perancangan yang diangkat dari permasalahan khusus, selanjutnya diwujudkan dalam bentuk gambar atau desain.

---

## **1.7. SISTEMATIKA PEMBAHASAN**

Metode ini merupakan urutan pembahasan yang menjurus kepada pembuatan konsep perencanaan dan perancangan berikutnya. Secara garis besar penulisan ini diuraikan sebagai berikut :

### **BAB I. PENDAHULUAN**

Berisikan uraian tentang latar belakang penulisan, permasalahan yang terjadi dari berbagai segi atau aspek pembahasan yang diketengahkan, tujuan dan sasaran penulisan, keaslian penulisan, lingkup batasan yang diuraikan, metode yang digunakan dan kerangka pola pikir serta sistematika pembahasan.

### **BAB II. ANALISIS FUNGSI**

Berisikan analisis tentang :

- a. Bangunan komersial multifungsi yang meliputi pengertian, efektif dan efisiensi.
- b. Program ruang, dengan jalan identifikasi kegiatan dan pengelompokan ruang sehingga diperoleh hubungan antar ruang.
- c. Modul ruang.
- d. Kebutuhan ruang.

### **BAB III. ANALISIS PRESEDEN BANGUNAN CARAVANSERAI**

Berisikan Analisis tentang :

- a. Historical caravanserai yang meliputi etimologi caravanserai, asal-usul arsitektur caravanserai serta bentuk dan fungsi caravanserai.
- b. Tipologi caravanserai yang meliputi teori tipologi arsitektur, tipologi caravanserai di Iran dan tipologi caravanserai di Anatolia.
- c. Kesimpulan tentang tipologi caravanserai.

### **BAB IV. PENDEKATAN KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN.**

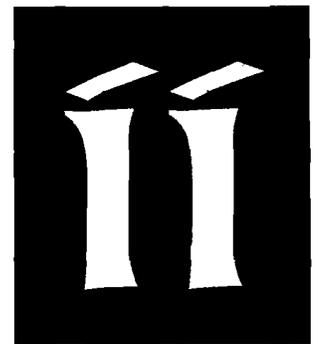
Berisi pendekatan konsep dasar perencanaan dan perancangan yang merupakan pendekatan dari analisis fungsi dan analisis preseden bangunan caravanserai.

---

#### BAB IV. KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN.

---

Berisi konsep dasar perencanaan dan perancangan yang merupakan transformasi sebagai hasil pemecahan permasalahan kedalam desain, sekaligus menjadi kesimpulan akhir dari penulisan secara keseluruhan.



Hidup tanpa kebebasan ibarat badan tanpa roh.  
Dan kebebasan tanpa kesadaran adalah jiwa yang kosong.  
Kehidupan, kebebasan, dan kesadaran adalah TRI-TUNGGAL, ia abadi tak pernah sirna.

---

## **BAB II**

### **ANALISIS FUNGSI**

---

#### **2.1 TINJAUAN TEORI**

Muslim Trade Center adalah bangunan komersial yang dibangun dan didirikan pada sebuah lokasi yang direncanakan, dimulai dan diatur menjadi sebuah kesatuan operasi (*operating unit*). MTC sebagai pusat perdagangan adalah sebuah tempat kegiatan pertukaran, informasi dan distribusi barang atau jasa yang bercirikan komersial, melibatkan waktu dan perhitungan khusus dengan tujuan untuk memetik keuntungan.

Muslim Trade Center dikelola oleh pemilik bangunan (*investor*) sebagai sebuah perusahaan, dengan standar ruang-ruang yang disewakan kepada konsumen minimal 70 % dari total luas ruangan. Dengan sistim sewa *gross area system* yang memperhitungkan semua bagaian bangunan (ruang-ruang yang ada), diharapkan untuk jangka waktu beberapa tahun mendatang, modal yang ditanamkan dapat kembali dan memperoleh keuntungan.

Untuk itu diperlukan sebuah konsep bangunan komersial multifungsi yang mampu memenuhi tuntutan-tuntutan tersebut.

##### **2.1.1 Komersial Multifungsi**

Ada beberapa pendapat dari pengertian konsep multifungsi, antara lain adalah penerapan berbagai fungsi dalam satu bangunan ataupun dalam satu tapak/kawasan, pengertian yang lain mengenai multifungsi adalah penggabungan dari dua atau lebih fungsi utama suatu fasilitas dalam satu bangunan dan satu tempat, sehingga terbentuk fungsi baru yang saling mendukung dan masing-masing fungsi tetap berfungsi secara optimal. Penjelasan lainnya dari multifungsi adalah suatu wilayah dan bagian-bagian yang di dalamnya harus menyediakan lebih dari tiga fungsi utama. Semua ini akan memastikan kehadiran orang-orang bepergian

---

dalam waktu yang berbeda dan tempat yang berbeda dapat menggunakan fasilitas bersama.

---

Istilah multifungsi atau berasal dari terminologi *Mixed Use* yang memiliki arti :

- A. Berkaitan dengan sebuah bangunan yang saling berhubungan, berisi sedikitnya tiga macam aktifitas kegiatan.
- B. Berkaitan dengan cakupan yang lebih luas, menggambarkan keanekaragaman fasilitas kebutuhan.

Tolak ukur bangunan multi fungsi ini adalah<sup>3</sup> :

1. Adanya kedekatan langsung antara berbagai fungsi yang berbeda, hal ini mempersingkat jarak sehingga mempermudah pencapaian.
2. Mengoptimalkan penggunaan lahan dalam luasan minimal.
3. Meningkatkan nilai guna sarana dan prasarana/infrastruktur dan bangunan.
4. Mengeliminir ruang-ruang sisa.

### **2.1.2. Efektifitas dan Efisiensi pada Bangunan Komersial Multifungsi**

Penataan ruang sangat penting untuk mengatasi ketidak-mampuan bangunan untuk menampung segala aktifitas dari semua pelaku kegiatan dan struktur yang tidak sesuai dengan perkembangan fisik, sehingga perlu adanya penataan ruang yang optimal agar mampu mendukung dari sistem kegiatan yang ada walaupun dengan keterbatasan lahan yang ada.

Penataan ruang tersebut sebagai usaha memperoleh kegunaan ruang yang dapat memenuhi fungsi dan persyaratan tertentu dari tinjauan segi teknis maupun pelayanan. Secara kuantitatif untuk mendapat besaran ruang yang optimal, sedangkan secara kualitatif

---

<sup>3</sup> Gruen Victor, *Centers for the Urban Environment : Survival of the Cities*, 1973

---

untuk memperoleh tata letak dan pola sirkulasi. Hal ini akan menyangkut segi efektifitas dan efisiensi ruang, dengan pengertian sebagai berikut:

---

**A. Efektifitas ruang**

Dimaksudkan sebagai tingkat keberhasilan dalam mewujudkan manfaat ruang untuk mencapai tujuan kegiatan/pelayanan.

**B. Efisiensi ruang**

Dimaksudkan sebagai penggunaan ruang secara maksimal dengan besaran ruang yang minimal untuk menghasilkan ruang yang tepat.

Dengan demikian penataan ruang pada MTC adalah proses atau cara pemanfaatan ruang pada lahan yang terbatas sebagai bangunan komersial multifungsi secara efektif dan efisien, memenuhi fungsi dan persyaratan dari segi teknis dan kenyamanan, untuk mendapatkan bangunan MTC yang mampu mewadahi kegiatan didalamnya dengan hasil yang terbaik.

## **2.2 PROGRAM RUANG**

### **2.2.1 Identifikasi Kegiatan**

MTC direncanakan terletak di kawasan GORO ASSALAAM. Goro Assalaam merupakan tempat perkulakan (grosir), yang komoditas dagangannya lebih banyak bahan makanan. MTC di sini akan menampung kegiatan jasa, perdagangan dan bisnis industri kecil dan menengah yang berpotensi di kawasan surakarta dan sekitarnya dengan tujuan mengoptimalkan pemasaran produk. Khusus untuk kegiatan transaksi perdagangan MTC bersifat melengkapi perdagangan yang tidak ada di Goro Assalaam dengan menyediakan retail (barang elektronik, kain, pakaian jadi, handphone dan kebutuhan sekolah).

Di kawasan ini (Surakarta) banyak terdapat industri kecil dan menengah hingga sampai saat ini mampu menopang perekonomian setempat, dengan memberikan sumbangan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) sebesar 37%. Hasilnyapun tidak hanya dinikmati pasar setempat dan nasional, tetapi juga pasar internasional. Sampai dengan tahun 2000 jumlah industri kecil dan menengah yang ada di Surakarta adalah 8.404 perusahaan (diluar sektor Pertanian)<sup>4</sup>. Adapun sektor perekonomian yang berpotensi (di luar sektor pertanian) tersebut antar lain:

1. Sektor industri
  - a) Industri teknologi tinggi (produk elektronika).
  - b) Industri ringan; kerajinan batik, Lurik, kulit, garmen, mebel, kayu, rotan, dan jamu.
  - c) Industri pengerjaan logam.
  - d) Industri air minum.
2. Jasa dan Perdagangan.
  - a) Supermarket dan pasar tradisional.
  - b) Toko grosir.
  - c) Bank dan perkantoran.

Sampai saat ini konsumen yang akan membeli produk-produk tersebut khususnya hasil industri mengalami kesulitan, karena konsumen harus datang langsung ke tempat produksi, yang kadang-kadang alamatnya tidak jelas. Kendala-kendala yang dialami adalah jauhnya lokasi dari pusat kota, belum adanya tempat yang mewadahi informasi, promosi, transaksi dan sekaligus kantor bagi pengusaha-pengusaha. Padahal konsumen yang rata-rata dari luar kota pada umumnya menginginkan pesanan harus cepat.

<sup>4</sup> Dinas Perindustrian dan Perdagangan Propinsi Jawa Tengah.

Kedadaan tersebut menjadi suatu kendala dari tuntutan efisiensi dan efektifitas dari proses perdagangan tersebut. Hal ini merupakan peluang pasar bagi MTC yang akan mewadahi hasil produk industri sebesar 2% dari jumlah perusahaan di Surakarta (224 perusahaan)<sup>5</sup> dan juga mewadahi untuk sektor jasa dan perdagangan. Jumlah tersebut diharapkan mampu mewadahi perdagangan produk industri, jasa dan perdagangan sampai dengan tahun 2010.

Untuk daerah surakarta, jumlah total perusahaan industri kecil menengah yang terdaftar tiap tahunnya bertambah sebesar 32 perusahaan, dengan jumlah perusahaan 10.928 pada tahun 2000, sehingga jumlah total sampai tahun 2010 diasumsikan sebesar 11.184<sup>6</sup>. Sedangkan untuk sektor perdagangan surakarta didukung oleh 36 pasar tradisonal yang tersebar<sup>7</sup>, dan 5 pusat perbelanjaan (Matahari, Alfa, Mal Luwes, Sinar, dan Goro Assalaam)<sup>8</sup>.

Melihat fenomena tersebut MTC sebagai pusat perdagangan mewadahi kegiatan-kegiatan:

#### A. Perkantoran (Kantor Sewa)

Area perkantoran ini dengan tujuan memenuhi kebutuhan pasar (*market demand*) serta secara spekulatif diharapkan mampu menyerap penyewa untuk perusahaan-perusahaan jasa. Adapun sistemnya adalah area perkantoran disewakan dalam bentuk ruang-ruang yang telah ditentukan besaran luasannya.

#### B. Informasi dan Promosi

Merupakan kegiatan penting dalam aktivitas perdagangan karena promosi dan informasi menjadi kunci pemasaran produk,

<sup>5</sup> Ir. Sugeng Siswanto, Manager Pemasaran PT. Assalaam Niaga Utama (wawancara September 2002).

<sup>6</sup> Dinas Perindustrian dan Perdagangan Propinsi Jawa Tengah.

<sup>7</sup> www. Joglosemar.com

<sup>8</sup> Survey, September 2002.

untuk kegiatan promosi ini disediakan tempat untuk ruang pameran, acara ini biasanya disertai dengan tema pameran tertentu, menurut jenis produk yang akan ditawarkan dengan sistim pengelolaanya secara bersama-sama.

### C. Transaksi Perdagangan

Merupakan transaksi langsung antara penjual dan pembeli. Berupa area yang disewakan kepada para pedagang, dengan fungsi-fungsi yang berbeda untuk setiap area (yang mempunyai kesamaan fungsi akan dikelompokkan dalam satu zona). Jenis area yang akan disediakan adalah:

- 1) Area untuk produk hasil industri yaitu berupa area terpadu antara kantor administratif, showroom, dan barang yang dijual langsung. Diperuntukan bagi produk industri yang memerlukan fasilitas tersebut. Adapun produk hasil industri yang akan diwadahi berdasar prosentase pasarnya, yaitu<sup>9</sup>:
  - a) Tekstil 18%.
  - b) Kulit 15%.
  - c) Elektronik dan lampu 6%.
  - d) Kerajinan 22%.
  - e) Batik 10%.
  - f) Kayu dan furniture 13%.
  - g) Besi olahan 16%.
- 2) Area untuk retail yaitu berupa area pertokoan biasa yang tidak memerlukan ruang-ruang khusus pada proses penjualan barangnya. Adapun jenis barang yang akan diwadahi adalah:
  - a) Barang elektronik.

<sup>9</sup> [www.joglosemar.com](http://www.joglosemar.com), diakses 12 September 2002.

Website ini berisi tentang perkembangan bisnis, perdagangan dan budaya di wilayah Jogjakarta-Surakarta-Semarang.

- b) Bahan pakaian (kain).
- c) Pakaian jadi.
- d) Handphone.
- e) Alat tulis dan peralatan sekolah.

#### D. Fasilitas Penunjang

Fasilitas ini berupa ruang konvensi dan konferensi yang berfungsi untuk melakukan rapat penting antar perusahaan maupun rapat intern suatu perusahaan. Selain itu juga fasilitas-fasilitas yang sifatnya umum seperti musholla, ruang service, restourant, dan area parkir.

Proporsi untuk masing-masing fungsi kegiatan diasumsikan sebagai berikut:

1. Fungsi kantor sewa akan menyerap 25 % perusahaan yang mampu di tampung yaitu  $25\% \times 224 = 56$  unit kantor.
2. Fungsi area promosi dan informasi, untuk pameran eksibisi diharapkan 70% pengusaha (157 perusahaan) yang tergabung dalam MTC bisa mengikuti, sehingga kapasitas untuk area eksisbisi adalah 160 konter.
3. Fungsi area transaksi perdagangan diasumsikan akan menampung:
  - a) 50% perusahaan hasil industri yaitu  $50\% \times 224 = 112$  unit, yang terbagi:
    - 1) Tenant tekstil  $18\% \times 112 = 20$  tenant.
    - 2) Tenat kulit  $15\% \times 112 = 17$  tenant.
    - 3) Tenant elektronik dan lampu  $6\% \times 112 = 7$  tenant.
    - 4) Tenant kerajinan  $22\% \times 112 = 24$  tenant.
    - 5) Tenant batik  $10\% \times 112 = 11$  tenant.
    - 6) Tenant kayu dan furniture  $13\% \times 112 = 15$  tenant.

7) Tenant besi olahan  $16\% \times 112 = 18$  tenant

b) Untuk area retail jumlah tenant diasumsikan sama dengan jumlah tenant pada area hasil produksi yaitu 112 tenant, dengan pembagian yang sama untuk masing-masing jenis barang (barang elektronik, kain, pakaian jadi, konter handphone, dan alat tulis) yaitu 22 toko .

4. fungsi-fungsi penunjang dan fasilitas yang sifatnya pendukung besarnya akan disesuaikan.

### **2.2.2 Pengelompokan Ruang**

Berdasarkan kegiatan-kegiatan diatas ruang-ruang dalam bangunan MTC di surakarta ini dapat dikelompokan:

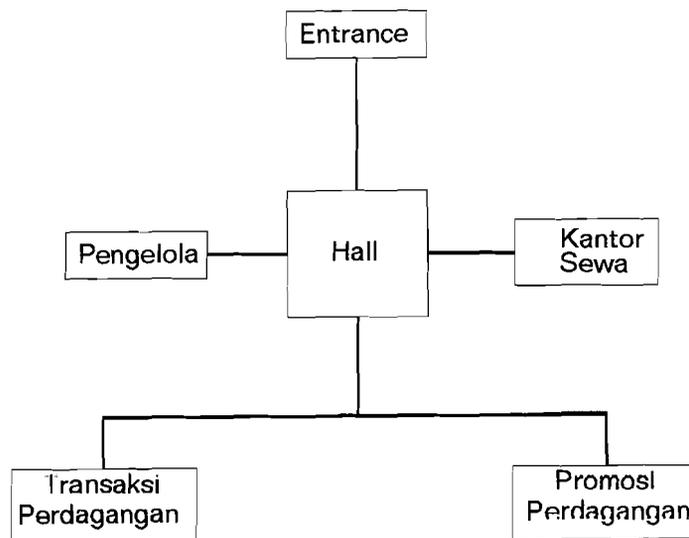
1. Kantor Sewa.
2. Kegiatan Promosi dan Informasi
  - a) Promosi dan Informasi
  - b) Pameran berkala (exhibition)
  - c) Pendukung
3. Kegiatan Transaksi Perdagangan
  - a) Area untuk produk hasil industri.
  - b) Area untuk retail.
4. Kegiatan Pengelola
  - a) Kantor pengelola.
5. Pelayanan
  - a) Area parkir.
  - b) Musholla.
  - c) Penunjang (M.E).

### 2.2.3 Hubungan Ruang

Pelaku kegiatan yang ada pada MTC adalah

1. Pedagang
2. Pembeli
3. Pengelola
4. Penyewa, yang terdiri dari :
  - a. Para Pedagang
  - b. Perusahaan-perusahaan

Bangunan komersial multifungsi MTC dapat dirancang dengan menciptakan hubungan antar ruang yang tepat, sesuai dengan fungsi-fungsi yang diwadahnya, dapat pula dengan mengurangi jarak pencapaian antar ruang, baik vertikal maupun horisontal.



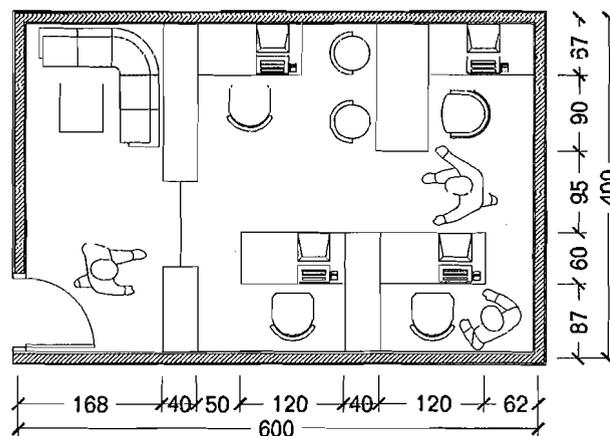
Bagan : *Hubungan Ruang MTC*  
Sumber : *Analisa Penulis*

### 2.3. ANALISIS MODUL RUANG

Dalam merancang kebutuhan ruang disini akan memperhitungkan ruang gerak orang (standar ruang perorang) ditambah ruang sarana penunjang (perabot/furniture) dan faktor sirkulasi (15%). Faktor pergerakan manusia akan mempengaruhi besaran ruang, terutama ruang sirkulasi. Anatomi dari tubuh manusia juga dapat mempengaruhi besaran dari ruang sirkulasi. Dalam hal ini standar besaran yang digunakan sebagai pedoman untuk bangunan multifungsi ini dengan menggunakan standar pergerakan manusia normal.

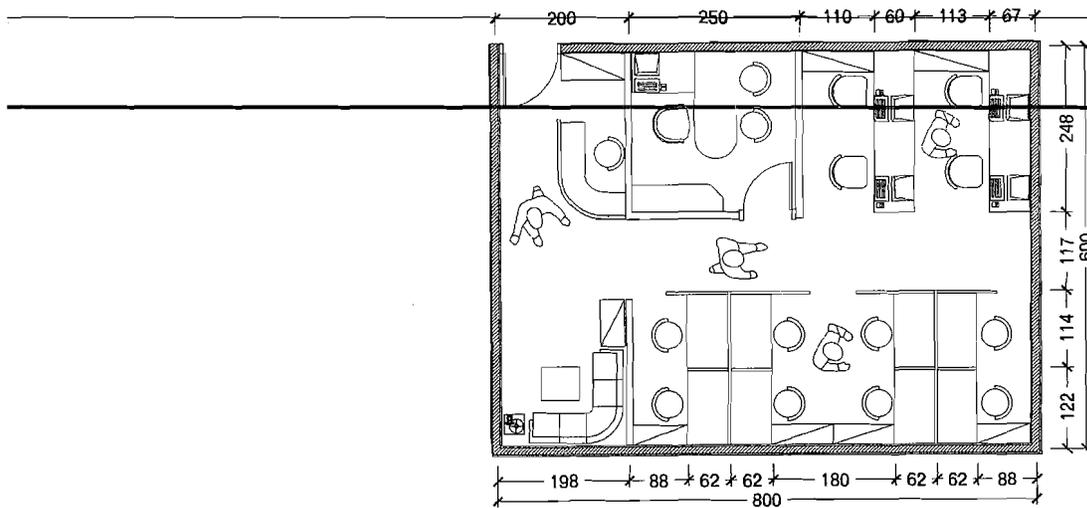
#### 1. Kantor Sewa

Modul ruang pada kantor sewa ini direncanakan mempunyai kapasitas 4 orang, dengan pertimbangan 1 orang manager, 1 orang sekretaris, dan 2 orang staf, yang terdiri dari ruang tamu dan ruang kerja. Modul ruang kantor sewa ini diharapkan mempunyai fleksibilitas antar ruang, untuk mengantisipasi penggabungan ruang apabila penyewa menghendaki 2 atau lebih modul kantor yang dibutuhkan. Dalam sistem moduler dipergunakan dinding partisi yang dapat dipindahkan (*movable*) sehingga dapat dibuat ruang yang lebih besar sesuai kebutuhan.



Gambar 2.1 : Modul Ruang Kantor Sewa (1 modul)

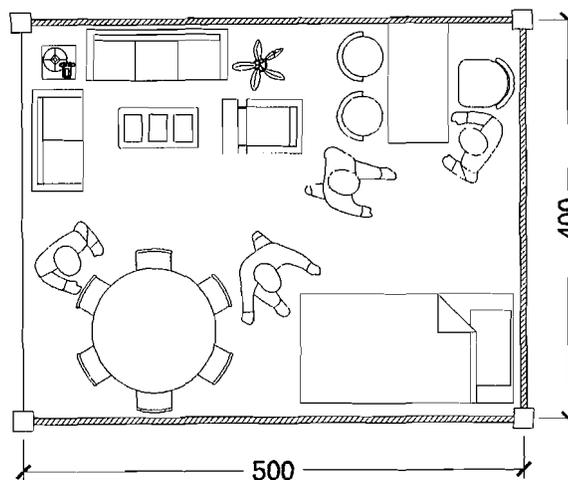
Sumber : Analisa Penulis



Gambar 2.2 : Modul Ruang Kantor Sewa (2 modul jadi 1)  
 Sumber : Analisa Penulis

## 2. Area Promosi (eksisbisi).

Area promosi terdiri dari modul-modul stand pameran yang sifatnya sementara. Modul tiap stand variatif, akan tetapi dalam menentukan modul diambil modul stand yang terbesar, dalam hal ini adalah modul stand untuk jenis hasil produksi furniture. Dengan asumsi bahwa barang-barang produksi tersebut adalah meja makan, meja kursi, dan tempat tidur sehingga membutuhkan ruang yang lebih luas dibanding jenis barang lain yang akan mengikuti pameran.

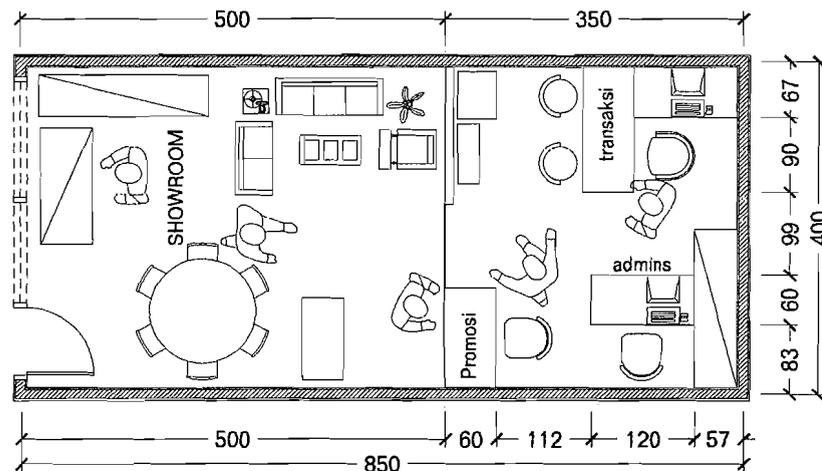


Gambar 2.3 : Modul Ruang Stand furniture  
 Sumber : Survey

### 3. Area Transaksi.

#### A. Produk hasil industri.

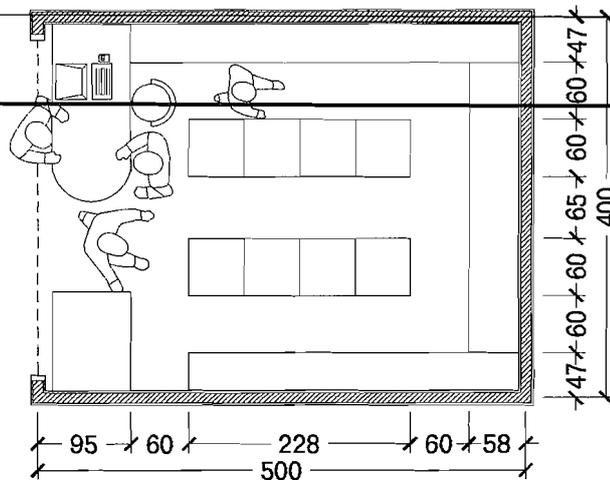
Ruang untuk produk hasil industri terdiri dari ruang pameran (showroom), ruang administrasi berupa transaksi dan ruang promosi serta pemasaran. Asumsi kebutuhan ruang untuk area ini akan mengambil kasus pada area yang membutuhkan ruang terbesar (dalam hal ini pada area hasil produksi furniture).



Gambar 2.4 : Modul Ruang Transaksi Industri Furniture  
Sumber : Analisa Penulis

#### B. Area Retail.

Modul ruang untuk retail tidak memerlukan perhitungan ruang yang khusus. Asumsi kebutuhan ruang untuk area ini akan mengambil kasus pada retail yang akan menjual perlengkapan sekolah (toko sepatu), dengan pertimbangan retail ini yang akan membutuhkan ruang paling besar dibandingkan retail lainnya.



Gambar 2.5 : Modul Ruang Retail Sepatu  
Sumber : Survey

#### 4. Pengelola.

Ruang untuk pengelola gedung MTC akan mengacu pada standar ruang pengelola yang ada di GORO ASSALAAM dengan pertimbangan bahwa pengelolaan di MTC nantinya tidak jauh berbeda karena masih dalam satu manajemen.

No	Jenis Ruang	Luas (M2)
1	R. Pimpinan	24,5
2	R. Wakil Pimpinan	16
3	R. Sekertaris	12
4	R. Administrasi	30,5
5	R. Rapat	24
6	Lobby	16
7	Gudang	32
8	Lavatory	30
<b>Jumlah</b>		<b>185</b>

Tabel : Ruang Pengelola  
Sumber : Divisi Proyek GORO ASSALAAM

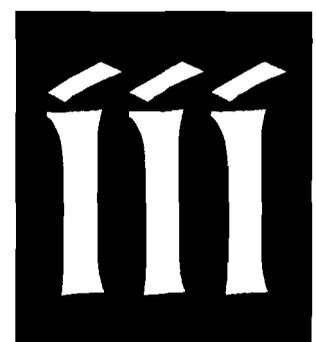
## 2.4. KEBUTUHAN RUANG

Dari analisa diatas maka luas lantai yang dibutuhkan untuk kegiatan utama (kantor sewa, promosi, transaksi, dan pengelola) di MTC adalah sebagai berikut:

No	Jenis Kegiatan	Jml Modul (unit)	Luas Modul (M2)	Luas Lantai (M2)
1	Kantor sewa	56	24	1.344
2	Promosi	160	20	3.200
3	Transaksi			
	a. Hsl produksi	112	34	3.808
	b. Retail	112	20	2.240
4	Pengelola	-	-	185
Jumlah				10.777
Sirkulasi 20 %				2.155
<b>Jumlah Total</b>				<b>12.932</b>

Tabel : Kebutuhan Ruang MTC  
Sumber : Analisa Penulis

Kebutuhan parkir didasarkan rasio setiap 60 m<sup>2</sup> bangunan memerlukan 1 parkir mobil, maka kapasitas parkir adalah  $12.932/60 = 215$  mobil.



Harapan tidak dapat diperoleh dari HUTAN.  
Tetapi HUTANpun tidak tanpa harapan.  
Kenapa jiwa harus berharap,  
bukankah ia adalah pusat segala harapan.

## **BAB III**

# **ANALISIS PRESEDEN BANGUNAN CARAVANSERAI**

Bab ini akan membahas tentang historical development caravanserai secara umum, kemudian akan mengkaji tentang tipologi ruang (Denah) dan tipologi bentuk. Dalam mengkaji tipologi ruang dan bentuk akan mengambil 3 kasus caravanserai di Iran dan 3 kasus caravanserai di Anatolia. Dengan pertimbangan caravanserai di Iran dan Anatolia ini mempunyai kekayaan arsitektur yang lebih banyak, dan pada akhir bab akan ditarik kesimpulan tentang tipologi caravanserai secara umum di Iran dan Anatolia yang akan dijadikan landasan konsep untuk bab selanjutnya.

### **3.1 HISTORICAL DEVELOPMENT CARAVANSERAI**

#### **3.1.1 Etimologi Caravanserai**

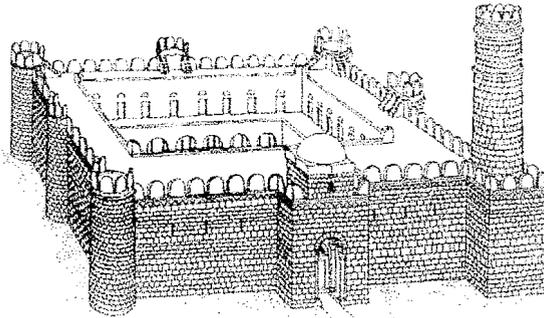
Caravanserai berarti suatu bangunan untuk karavan (kafilah), dan karavan diturunkan dari kata *karban*, yang artinya orang yang melindungi pekerjaan. Arti pokok dari karavan, menurut bahasa Inggris adalah, tubuh pedagang yang terikat secara bersama-sama melindungi diri mereka melawan perampok. Aspek yang memperkuat caravanserai, dan pintu masuk tunggal berangka berupa benteng.

Pada saat ini kebanyakan digambarkan sebagai *rabats* atau *ribats*. Kata ini berasal dari bahasa Arab *rabata*. Di akhir abad X, *rabat* menandakan suatu castrum Islam digunakan sebagai markas karena tuntutan kebutuhan pada masa perang suci (jihad). Kata Ribat tidak dapat diartikan sebagai bangunan perbatasan (*frontier*) atau semacam karavansari. Hal itu juga digunakan untuk menggambarkan struktur kota, dimana bertujuan untuk pelayanan komersial atau berkumpulnya para

---

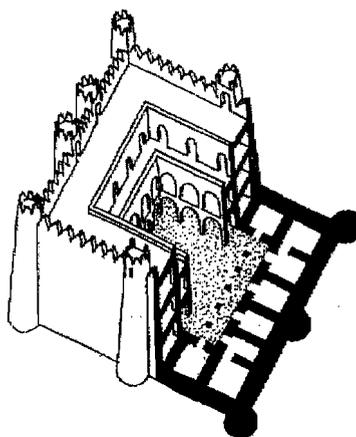
Sufi, sebagai contoh pada abad pertengahan terakhir terjadinya demonstrasi Baghdad.

---



Gambar 3.1 : Ribat Susa (Tunisia)  
Sumber : Islamic Architecture

Istilah umum untuk caravanserai di dunia Arab adalah *Khan* (disebut *Han* di Turki). Arti dasar di Arab dan Persi adalah rumah. *Sarai* juga berarti rumah, dalam arti luas dan memang sering digunakan untuk istana. Di dunia Arab *Khan* sering digunakan untuk penginapan kecil yang terletak di dekat dengan pemukiman dan menyediakan fasilitas besar, walaupun lebih sedikit akomodasinya dibandingkan dengan caravanserai. Untuk kebanyakan *Khans* Syiria sebesar Karavansari Iran dan terletak di daerah terbuka.

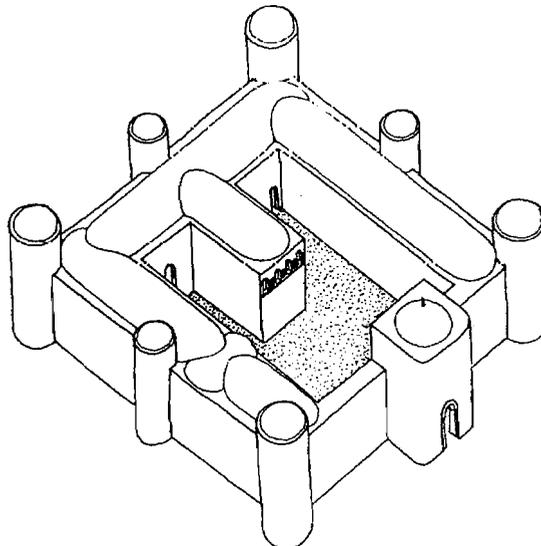


Gambar 3.2 : Caravanserai Darzin  
Sumber : Islamic Architecture

### 3.1.2. Asal usul Arsitektur Caravanserai

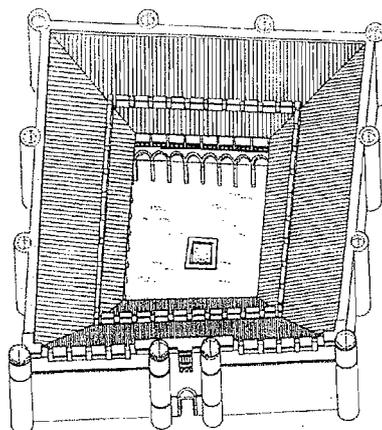
Sumber ragam tipe arsitektural caravanserai di abad pertengahan sebenarnya tidak mungkin diidentifikasi dengan seksama (presisi). Beberapa, seperti bentuk dari Achaemenid dan rumah tiang Sasani, telah hilang/tidak dapat ditemukan. Bangunan pra – Islam lain yang masih ada hubungannya dengan caravanserai, didirikan dengan tujuan yang agak berbeda. *Castrum Roma* atau kemah militer. Seringkali terletak jauh dari tempat tinggal yang daerahnya sulit atau bahkan berbahaya. Berdenah bujur sangkar dengan benteng tunggal, sebagai pintu masuk. Lay out yang ditonjolkan adalah sumur/tangki di tengah dan barak, termasuk kandang.

Penggalian rumah Parthian di Mesopotamia, contohnya di Assur dan Nippur. Di sini perhatian difokuskan pada halaman tengah yang kosong dan dikelilingi oleh arkade sebagai peneduh, yang dibelakangnya akomodasi tersimpan secara rapi. Penampilan yang khusus dan signifikan pada rumah – rumah ini konteksnya pada Iran digunakanlah *iwan* untuk mengartikulasikan fasad halaman (courtyard).



Gambar 3.3 : *Astran, Stopover*  
Sumber : *Islamic Architecture*

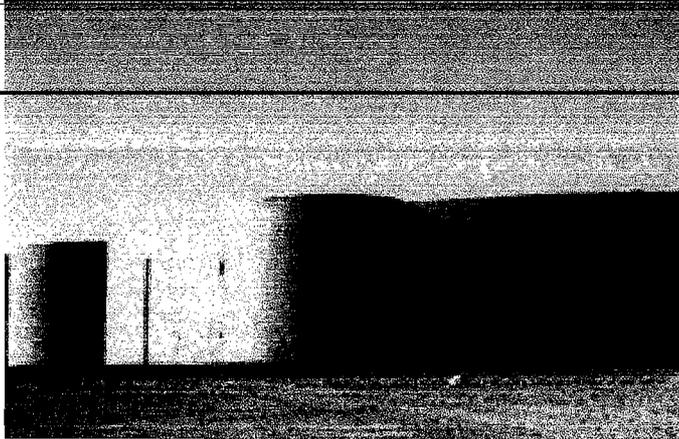
Dengan demikian caravanserai dapat dihargai sabagai sebuah rumah yang besar, yang membuat suatu rasa (sense) karena kemampuannya dalam menyatukan banyak fungsi domestik (kerumahtanggaan). Meski fasad formal memiliki prototipe yang domestik, rumah pra Islam dan Islam memiliki dinding tinggi kosong tidak mengisyaratkan aransemen internal. Lokasi banyaknya caravanserai di daerah desa yg terbuka membuat suatu bentuk fasade simetris formal. Dalam caravanserai juga halaman yang lebih besar berhadap – hadapan dengan bangunan peristirahatan; tetapi perubahan ini diperintahkan oleh kebutuhan akan binatang.



Gambar 3.4 : *Qasr al-Hair*  
Sumber : *Islamic Architecture*

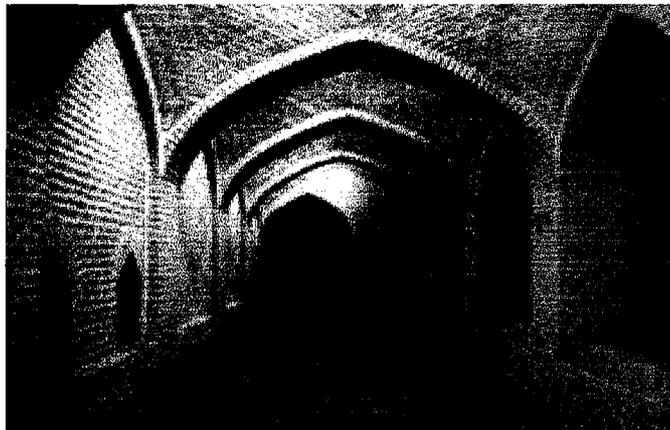
### **3.1.3 Bentuk dan Fungsi Caravanserai**

Caravanserai merupakan suatu bangunan yang menjadi rumah karavan. Normalnya memiliki denah segi empat atau persegi panjang, dengan pintu masuk tunggal yang tinggi dan menjadi titik fokus utama, biasanya kosong, dinding dengan lubang udara pada bagian (dekat) bawah. Benteng bulat menandai di bagian pojok dan tengah. Sebuah lengkung panjang menengahi antara pintu masuk dan halaman tengah yang dapat memuat hingga lebih dari 400 pak hewan.



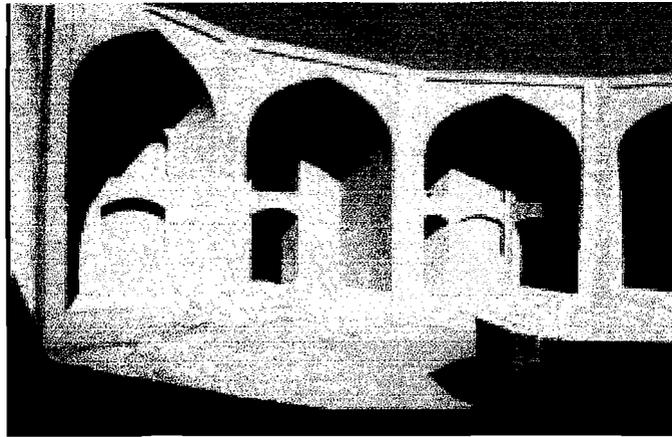
Gambar 3.5: *Khan of Zayn Aldin – Iran*  
Sumber : [www.Islamic Architecrure / Caravanserais.com](http://www.Islamic_Architecrure / Caravanserais.com)

Pada bagian atas yang mengelilingi halaman tengah ini berdiri arkade yang mengartikulasikan fasad dalam (interior). Pada bagian dalamnya merupakan kamar-kamar untuk para pelancong. Pada karavansari yang terdiri atas dua lantai, bagian bawahnya berguna utk menjual barang dagangan, sedang bagian atasnya utk penginapan. Hewan – hewan ditaruh dalam kandang yang terletak di bagian pojok bangunan atau di halaman. Persediaan air terdapat dalam sumur atau tangki air di bagian tengah halaman.



Gambar 3.6 : *Khan of Meybond - Iran*  
Sumber : [www.Islamic Architecrure / Caravanserais.com](http://www.Islamic_Architecrure / Caravanserais.com)

Pemuatan barang atau lainnya ditempatkan di halaman. Terdapat kolom tengah yang menopang lengkung dengan bagian bawah yang sangat lebar, para tukang kuda menggunakannya untuk mengikat kuda – kuda dan penurunan dan penaikkan muatan. Pada karavansari yang paling sederhana, terdapat bangku panjang menempel pada dinding.



Gambar 3.7 : *Khan of Zayn Aldin – Iran*  
Sumber : [www.Islamic Architecture / Caravanserais.com](http://www.Islamic Architecture / Caravanserais.com)



Gambar 3.8 : *Courtyard Caravanserai – Sheki*  
Sumber : [www.Islamic Architecture / Caravanserais.com](http://www.Islamic Architecture / Caravanserais.com)

## 3.2. TIPOLOGI CARAVANSERAI

### 3.2.1. Teori Tipologi Arsitektur

Terdapat banyak pemahaman menyangkut istilah "tipe", seperti yang diungkapkan beberapa penulis, yang kesemua istilah tersebut berhubungan erat dengan suatu proses kategorisasi objek berdasarkan kesamaan karakter dan proses komposisinya berdasarkan preseden sejarah. Ketika di rujuk kedalam sebuah pengertian berarti, ilmu yang mempelajari tipe-tipe. Didalam dunia arsitektur tipologi berarti mempelajari dan menganalisa tipe-tipe bangunan.

Tipologi digunakan dalam tiga pendekatan , yaitu pertama, sebagai alat untuk mengsystematisasi bentuk arsitektural. Kedua, untuk menyelidiki aspek penyebaran (dipergensi) bentuk arsitektural. Ketiga, sebagai alat dalam proses disain arsitektural masa lalu, sekarang, masa akan datang<sup>10</sup>.

Disain arsitektur pada umumnya didasari oleh konsep-konsep yang telah ada sebelumnya dan merupakan hasil dari suatu proses yang berkelanjutan. Teori disain dimulai dari bagaimana arsitek mengidentifikasi suatu tipe yang akan digunakan untuk memecah persoalan-persoalan disain yang dihadapi, agar mempunyai karakter yang berbeda satu dengan yang lainnya. Setiap karakter mempunyai spesifikasi tersendiri yang diistilahkan sebagai *generic type*. Teori ini lebih mementingkan bagaimana arsitek mempergunakan instrumen sesuai dengan permasalahannya (konvensional-tradisional) dari pada menggunakan pendekatan metodologi yang sistematis<sup>11</sup>. Tipologi arsitektur tidak terlepas dari tiga tahapan yaitu<sup>12</sup> :

- 1) Tipologi digunakan untuk menentukan "bentuk dasar" pada setiap objek

<sup>10</sup> Argan, 1960

<sup>11</sup> Ernesto Roger

<sup>12</sup> Budi Sukada

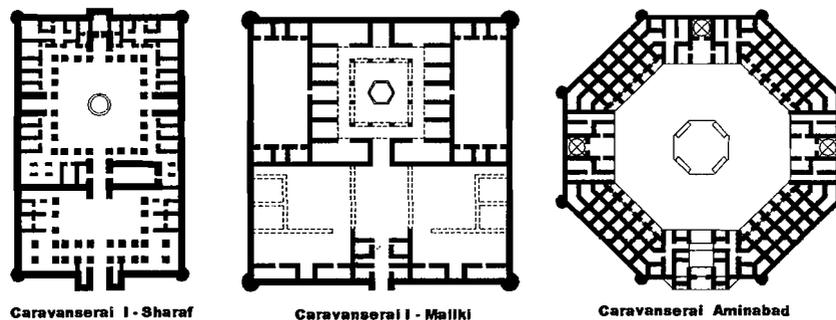
2) Tipologi digunakan untuk menentukan "sifat dasar" berdasarkan bentuk dasar yang ada

3) Tipologi digunakan untuk menjelaskan "proses komposisi" bentuk dasar.

Pada dasarnya studi tipologi digunakan untuk mengklasifikasikan obyek serta mencari kandungan esensial dari tipe, yang dapat diistilahkan *generic* dan *genetic*. Tipologi merupakan suatu cara untuk mengetahui dan menjelaskan fenomena yang melatar belakangi suatu perubahan / pembentukan "bentuk arsitektural" melalui analisa unsur-unsur pembentuknya.

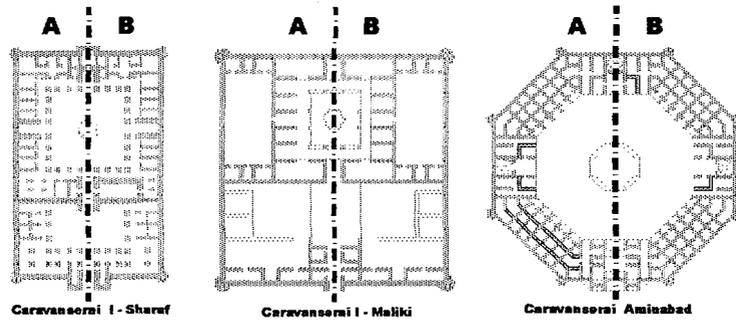
### 3.2.2. Tipologi Caravanserai di Iran

#### A. Denah



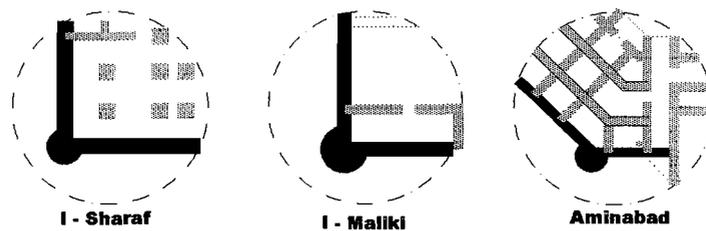
Gambar 3.9 : Denah Caravanserai - Iran  
Sumber : *Islamic Architecture*

- 1) Pada dasarnya dari ketiga objek amatan mempunyai bentuk dasar persegi dan segi delapan.
- 2) Denah selalau terbentuk oleh garis-garis dinding yang tegas dan jelas.
- 3) Masa bangunan selalu tunggal, tidak ada komposisi masa yang membentuk konfigurasi.
- 4) bangunan selalu simetris bilateral  $A = B$ .



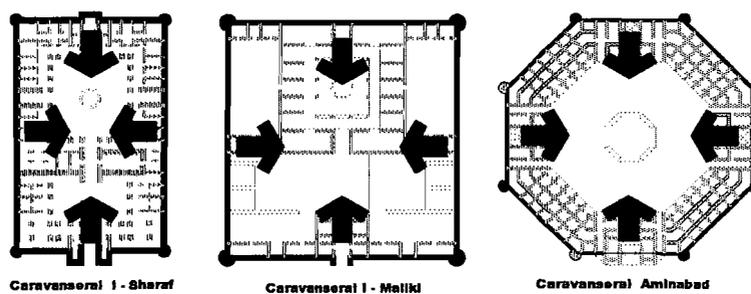
Gambar 3.10 : Denah Simetris Bilateral-Iran  
 Sumber : Analisa Penulis

5) Tiap sudut (pojok) masa bangunan selalu dibuat lengkung/lingkaran.



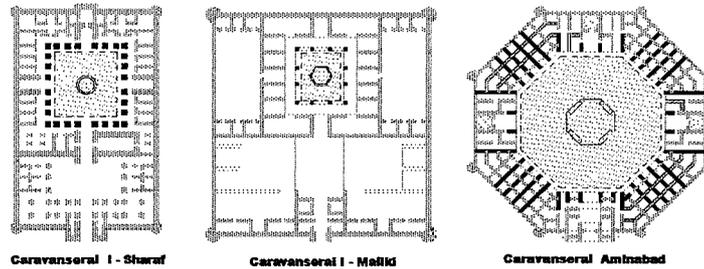
Gambar 3.11 : Detail Sudut-Iran  
 Sumber : Analisa Penulis

6) Bangunan selalu berorientasi kedalam, dengan dinding luar yang tebal dan massif hampir tanpa bukaan.



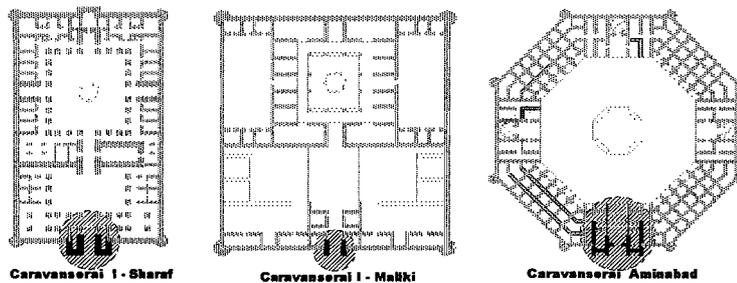
Gambar 3.12 : Orientasi-Iran  
 Sumber : Analisa Penulis

7) Selalu mempunyai ruang kosong (open space) dengan sebuah kolom sebagai pusatnya, dan dikelilingi oleh kolom-kolom dengan arcade.



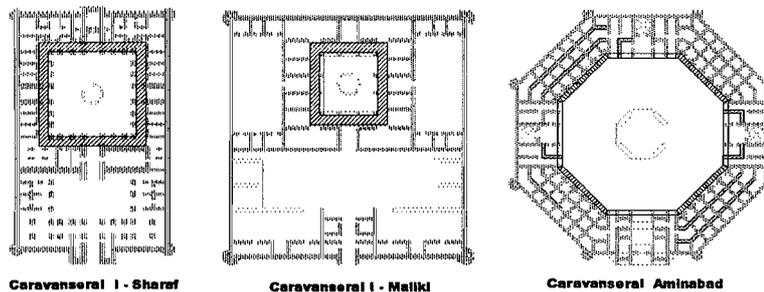
Gambar 3.13 : *Open Space-Iran*  
 Sumber : *Analisa Penulis*

8) Hanya ada satu pintu masuk – keluar, yang mana pintu tersebut sekaligus sebagai point interest dari bangunan. Pintu didesain lebih menonjol keluar dari dinding.



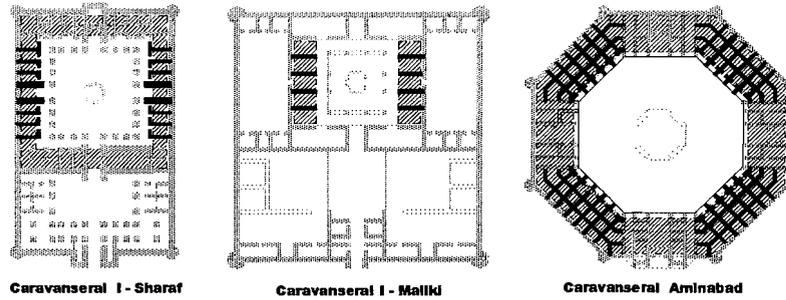
Gambar 3.14 : *Entrance-Iran*  
 Sumber : *Analisa Penulis*

9) Selasar atau riwaq yang mengelilingi open space.



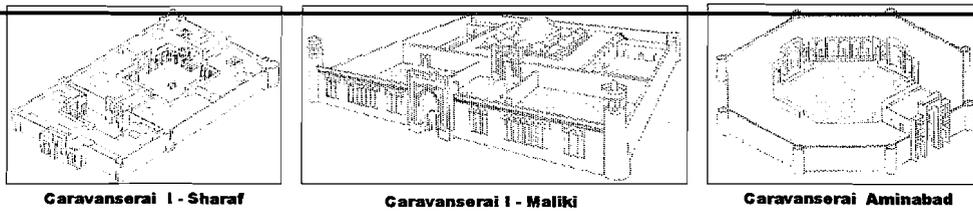
Gambar 3.15 : *Riwaq-Iran*  
 Sumber : *Analisa Penulis*

- 10) Pembagian ruang bersel-sel mempunyai modul besaran yang sama, dan disusun mengelilingi open space.



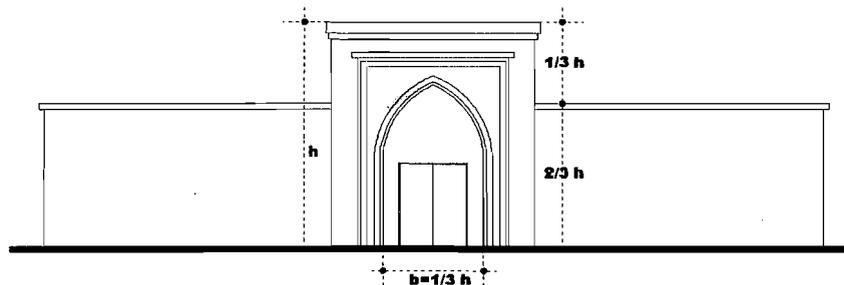
Gambar 3.16 : *Modul Ruang-Iran*  
Sumber : *Analisa Penulis*

## B. Tampilan Bentuk



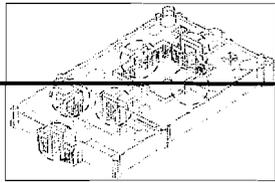
Gambar 3.17 : Axonometri Caravanserai - Iran  
Sumber : *Islamic Architecture*

- 1) Performace exterior dari ketiga objek bangunan tersebut sangat kokoh dan monumental.
- 2) Hanya mempunyai satu fasade yang di tonjolkan yaitu hanya pada fasde depan.
- 3) Bangunan selalu terdiri dari dua lantai.
- 4) Hampir tidak ada bukaan pada fasade bangunan.
- 5) Area pintu masuk (entrance) dibuat struktur yang lebih tinggi dari keseleruhan bangunan, dan selalu ada cerukan, struktur tersebut disebut iwan.

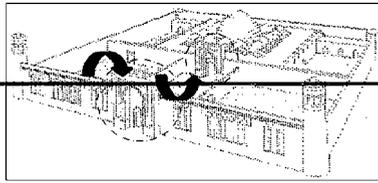


Gambar 3.18 : Proporsi Iwan-Iran  
Sumber : *Analisa Penulis*

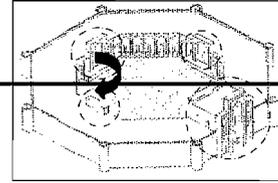
- 6) Selalu menggunakan bentukan vount pada area masuk (entrance).
- 7) Iwan pada area entrance selalu di ikuti dengan memasang struktur iwan lainya pada bagian samping dan belakang yang berorientasi pada open space.



**Caravanserai I - Sharaf**



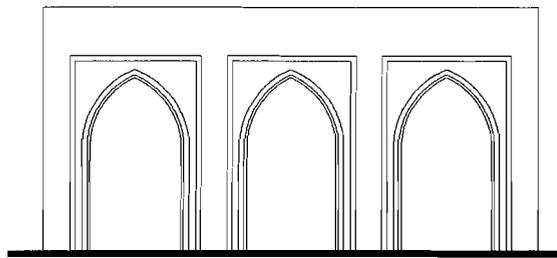
**Caravanserai I - Maliki**



**Caravanserai Aminabad**

Gambar 3.19 : *Susunan Iwan*  
Sumber : *Analisa Penulis*

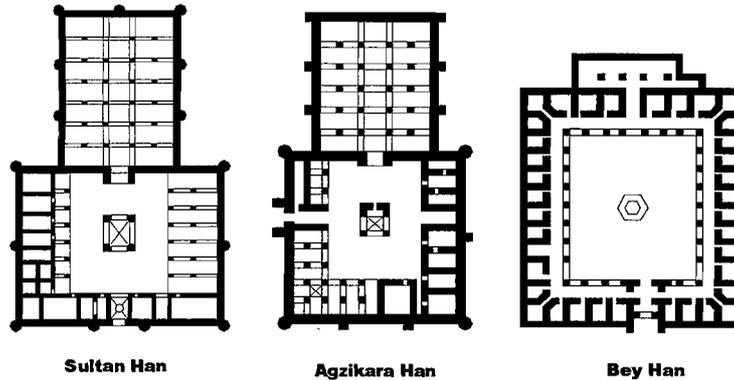
- 8) Open space (courtyard) ada yang terbuka/tanpa penutup atap dan ada yang tertutup dengan atap.
- 9) Konstruksi penutup atap digunakan atap datar dan atap kubah (dome).
- 10) Kolom-kolom disusun secara linier sesuai dengan modul ruang dengan ketinggian yang lebih tinggi dari ruanganya dan menggunakan bentukan vault.



Gambar 3.20 : *Kolom pada Riwaq-Iran*  
Sumber : *Analisa Penulis*

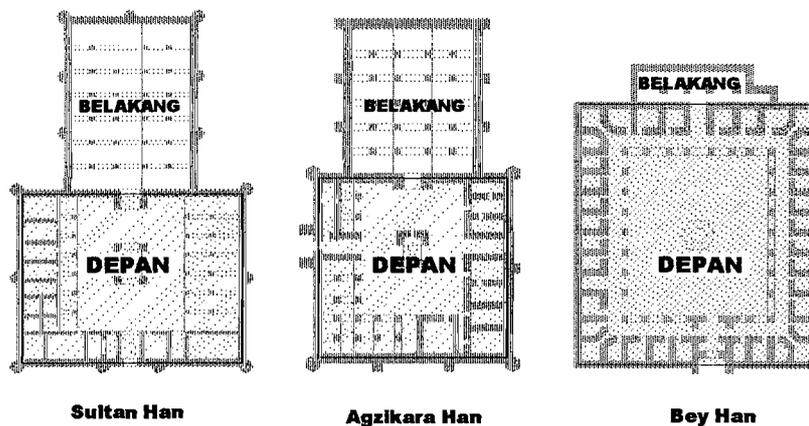
### 3.2.3. Typologi Caravanserai di Anatolia

#### B. Denah



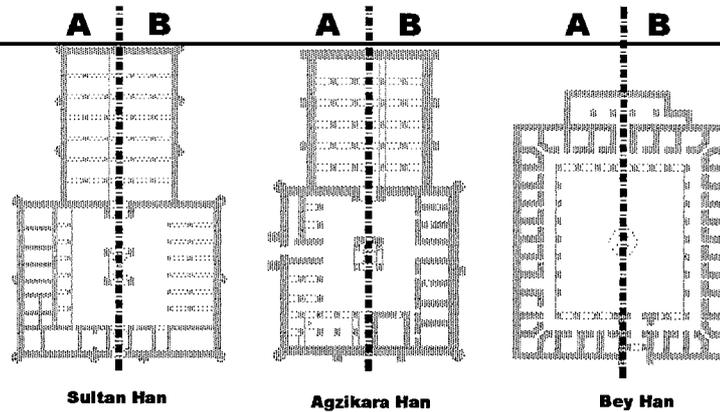
Gambar 3.21 : Denah Caravanserai - Anatolia  
Sumber : Islamic Architecture

- 1) Pada dasarnya dari ketiga objek amatan mempunyai bentuk dasar persegi.
- 2) Denah selalau terbentuk oleh garis-garis dinding yang tegas dan jelas.
- 3) Masa bangunan terdiri dari dua masa bangunan, bangunan pada bagian depan selalu lebih besar dan terbuka sedangkan bangunan pada bagian belakang lebih kecil dan tertutup diletakan secara simetris.



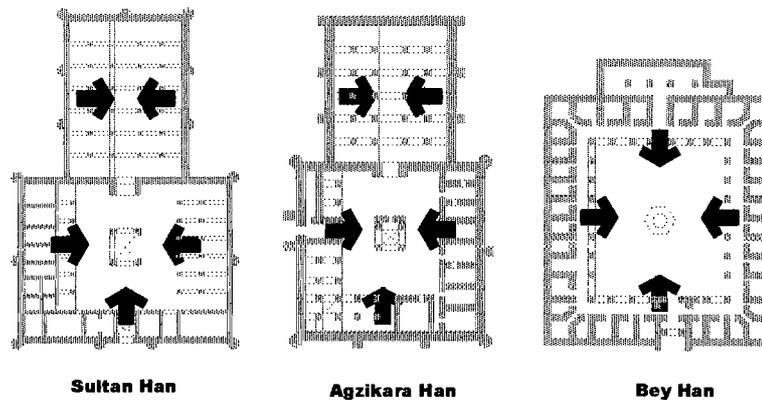
Gambar 3.22 : Masa Bangunan - Anatolia  
Sumber : Analisa Penulis

4) bangunan cenderung simetris bilateral A = B.



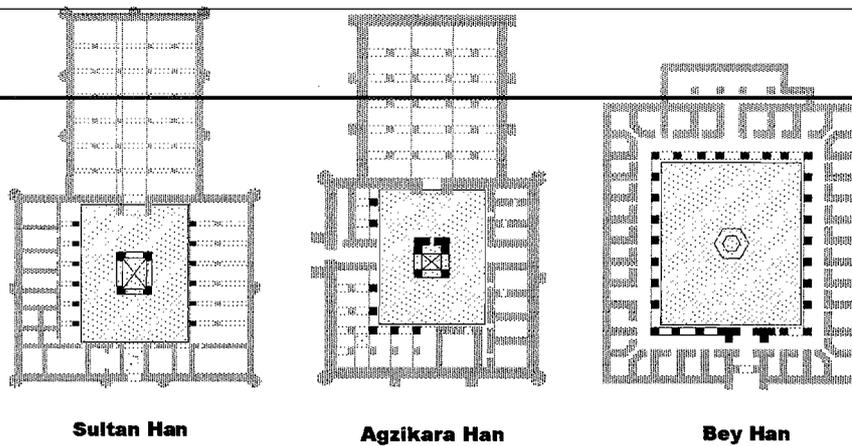
Gambar 3.23 : Denah Simetris Bilateral-Anatolia  
Sumber : Analisa Penulis

5) Bangunan selalu berorientasi kedalam, dengan dinding luar yang tebal dan masif hampir tanpa bukaan.



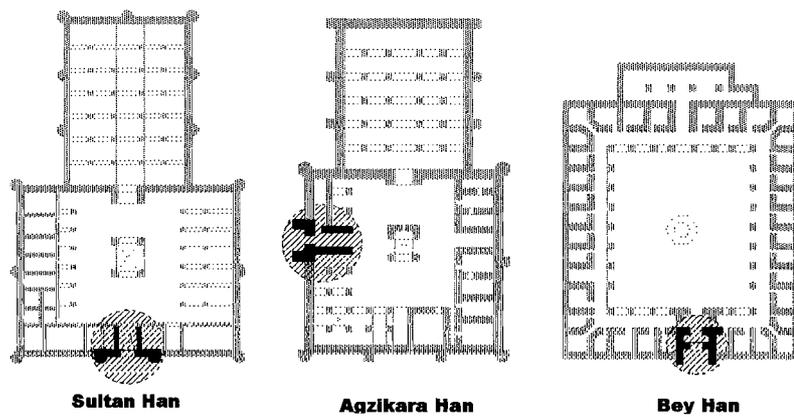
Gambar 3.24 : Orientasi ke Dalam-Anatolia  
Sumber : Analisa Penulis

6) Selalu mempunyai ruang kosong (open space) dengan sebuah kolom sebagai pusatnya, dan dikelilingi oleh kolom-kolom dengan arcade.



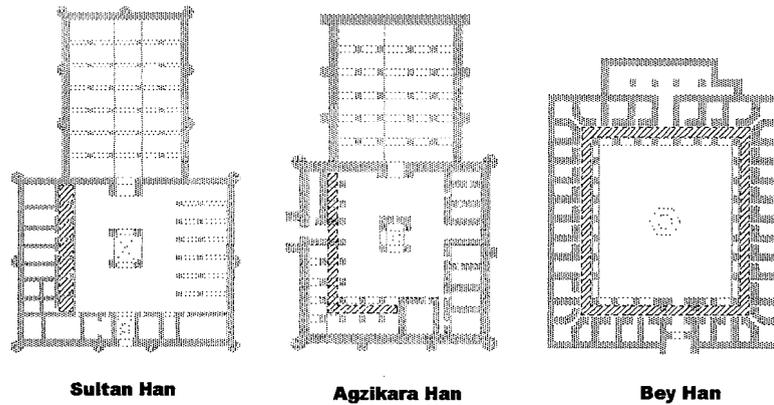
Gambar 3.25 : *Open Space-Anatolia*  
 Sumber : *Analisa Penulis*

- 7) Hanya ada satu pintu masuk – keluar, yang mana pintu tersebut sekaligus sebagai point interest dari bangunan. Pintu didesain lebih menonjol keluar dari dinding.



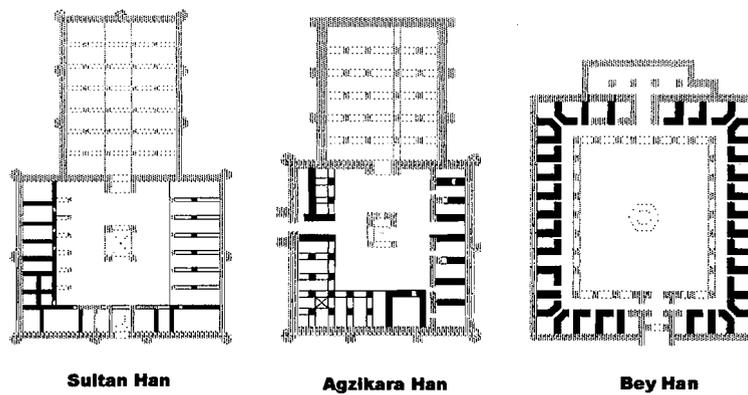
Gambar 3.26 : *Entrance-Anatolia*  
 Sumber : *Analisa Penulis*

8) Selalu ada Selasar atau riwaq yang mengelilingi open space.



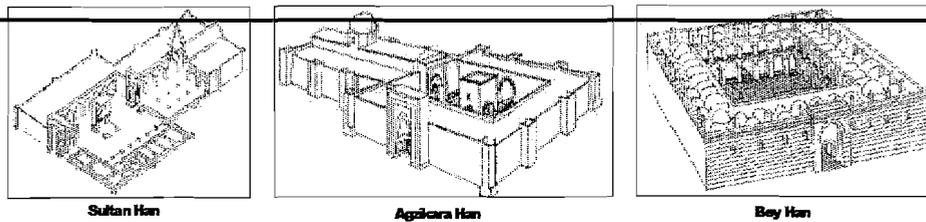
Gambar 3.27 : Riwaq-Anatolia  
Sumber : Analisa Penulis

9) Pembagian ruang bersel-sel mempunyai modul besaran yang sama, dan disusun mengelilingi open space.



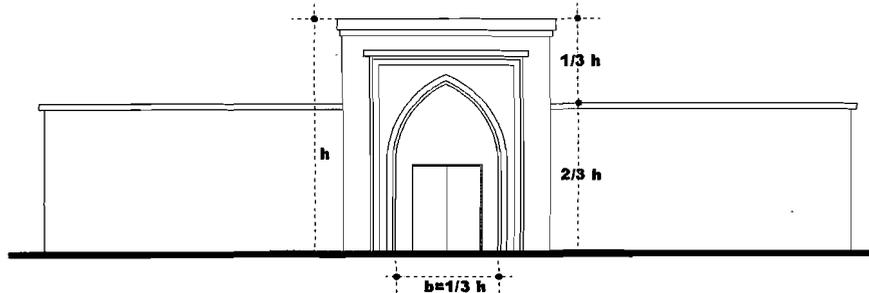
Gambar 3.28 : Modul Ruang-Anatolia  
Sumber : Analisa Penulis

## B. Tampilan Bentuk



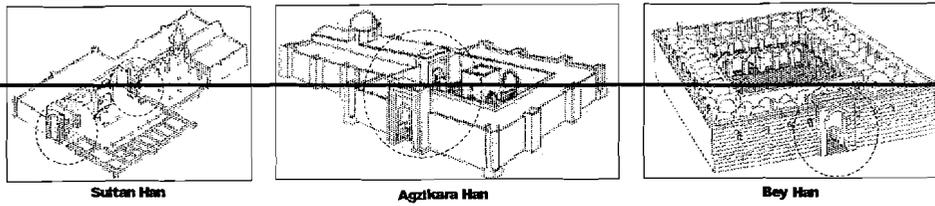
Gambar 3.29 : Axonometri Caravanserai - Anatolia  
Sumber : Islamic Architecture

- 1) Performace exterior dari ketiga objek bangunan tersebut sangat kokoh dan monumental.
- 2) Hanya mempunyai satu fasade yang di tonjolkan yaitu hanya pada fasde depan.
- 3) Bangunan selalu terdiri dari dua lantai.
- 4) Hampir tidak ada bukaan pada fasade bangunan.
- 5) Area pintu masuk (entrance) dibuat struktur yang lebih tinggi 1/3 dari keseleruhan bangunan, dan selalu ada cerukan, struktur tersebut disebut iwan.



Gambar 3.30 : Proporsi Iwan-Anatolia  
Sumber : Analisa Penulis

- 6) Selalu menggunakan bentukan vault pada area masuk (entrance).
- 7) Iwan pada area entrance selalu di ikuti dengan memasang struktur iwan lainya pada bagian samping dan belakang yang berorientasi pada open space.



Gambar 3.31 : *Susunan Iwan-Anatolia*  
 Sumber : *Analisa Penulis*

- 8) Open space (courtyard) ada yang terbuka/tanpa penutup atap dan ada yang tertutup dengan atap.
- 9) Konstruksi penutup atap digunakan atap datar dan atap kubah (dome).
- 10) Kolom-kolom disusun secara linier sesuai dengan modul ruang dengan ketinggian yang lebih tinggi dari ruanganya dan menggunakan bentukan vault.



Gambar 3.32 : *Kolom pada Riwaq-Anatolia*  
 Sumber : *Analisa Penulis*



### **3.3. KESIMPULAN**

Berdasarkan analisa diatas dapat ditarik kesimpulan typologi

Caravanserai yang ada di Iran dan Anatolia, sebagai berikut:

#### **A. DENAH.**

1. Caravanserai di Iran dan Anatolia mempunyai bentuk dasar persegi dan segi delapan.
2. Denah selalau terbentuk oleh garis-garis dinding yang tegas dan jelas.
3. Masa bangunan tidak lebih dari dua masa.
4. Bangunan cenderung simetris bilateral  $A = B$ .
5. Bangunan selalu berorientasi kedalam, dengan dinding luar masif hampir tanpa bukaan.
6. Selalu mempunyai ruang kosong (open space) dengan sebuah kolam sebagai pusatnya, dan dikelilingi oleh kolom-kolom.
7. Hanya ada satu pintu masuk – keluar, yang mana pintu tersebut sekaligus sebagai point interest dari bangunan.
8. Selalu ada Selasar atau riwaq yang mengelilingi open space.
9. Mempunyai modul ruang yang sama.

#### **B. TAMPILAN BENTUK.**

1. Performace exterior kokoh dan monumental.
2. Hanya mempunyai satu fasade yang di tonjolkan yaitu hanya pada fasde depan.
3. Bangunan terdiri dari dua lantai.
4. Hampir tidak ada bukaan pada fasade bangunan.
5. Area pintu masuk (entrance) dengan struktur yang lebih tinggi  $\frac{1}{3}$  dari keseleruhan bangunan, dan selalu ada cerukan, struktur tersebut disebut iwan.

6. Selalu menggunakan bentukan vault pada area masuk (entrance).
7. Iwan pada area entrance selalu di ikuti dengan memasang struktur iwan lainya pada bagian samping dan belakang yang berorientasi pada open space.
8. Open space (courtyard) ada yang terbuka/tanpa penutup atap dan ada yang tertutup dengan atap.
9. Konstruksi penutup atap digunakan atap datar dan atap kubah (dome).
10. Kolom-kolom disusun secara linier sesuai dengan modul ruang dengan ketinggian yang lebih tinggi dari ruangnya dan menggunakan bentukan vault.



Kesalahan demi kesalahan,  
akan membimbing jiwa  
dalam menemukan kebenaran yang hakiki.

## BAB IV

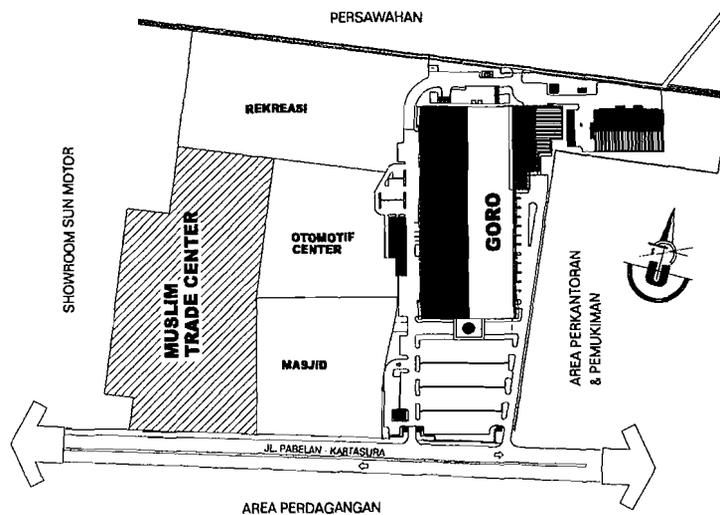
### PENDEKATAN KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

#### 4.1. KONDISI EXISTING SITE

##### 4.1.1. Lokasi Site

Site perencanaan adalah site milik PT. Assalaam Niaga Utama, sesuai dengan perencanaan PT. Assalaam Niaga Utama bahwa site terletak di Jl. Pabelan – Kartasura dengan total luas lahan 76.210 m<sup>2</sup>, yang terdiri dari 2 tahap pelaksanaan yaitu: tahap pertama (sudah terealisasi dengan GORO) seluas 28.797 m<sup>2</sup>, tahap kedua (baru tahap perencanaan) seluas 44.913 m<sup>2</sup>. Pada tahap kedua ini dibagi dalam tiga area dengan luasan yang hampir sama yaitu:

1. Area kanan (masjid dan otomotif center).
2. Area kiri (muslim trade center).
3. Area belakang (rekreasi keluarga).



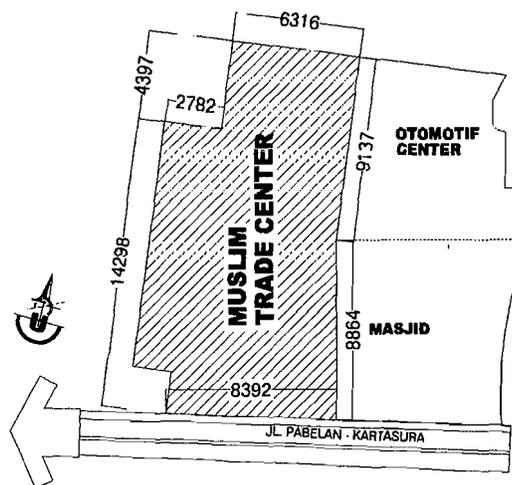
Gambar 4.1 : Lahan Perencanaan  
Sumber :PT.Assalaam Niaga Utama

#### 4.1.2. Potensi Site

Letak lokasi yang berada di Jl. Pabelan-Kartasura merupakan lokasi strategis yang dapat dicapai dari berbagai arah. Dari arah barat yaitu perlintasan Yogyakarta – Salatiga – Klaten, dari arah timur yaitu kota Surakarta melalui Jl. Slamet Riyadi sehingga dengan mudah dapat mencapai lokasi. Berdasarkan amatan, kondisi site memiliki beberapa potensi yaitu:

1. Terlatak  $\pm 7$  km dari pusat kota Surakarta.
2. Dekat dengan Bandara Adi Sumarmo.
3.  $\pm 2$  km dari terminal bis Kartasura.
4.  $\pm 3$  km dari stasiun KA Purwosari.
5.  $\pm 1$  km dari kawasan pendidikan (UMS dan Pondok Pesanren Asaalaam).
6. Dekat dengan kawasan industri.
7. Dikelilingi oleh kawasan pemukiman.

Berdasarkan perencanaan diatas bahwa lokasi untuk Muslim Trade Center memiliki luas  $\pm 15.690$  m<sup>2</sup>



Gambar 4.2 : Lokasi MTC  
Sumber : PT.Assalaam Niaga Utama

## 4.2. PENDEKATAN KONSEP PERENCANAAN

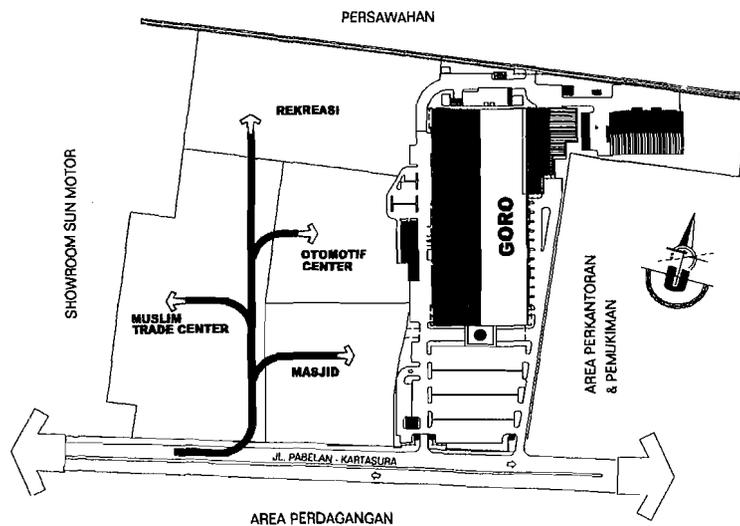
### 4.2.1. Pendekatan Pengolahan Site

Dasar pendekatan:

- Integritas kawasan.
- Pencapaian ke dalam site.

#### A. Integritas kawasan.

Berdasarkan perencanaan kawasan dari PT. Assalaam Niaga Utama, bahwa kawasan diperuntukan beberapa area kegiatan yang berbeda sehingga masing-masing area dituntut untuk saling mendukung, untuk itu sangat diperlukan jalur masuk utama ke kawasan dan jalur-jalur penghubung antar area dan space untuk kegiatan bersama. Sehingga diharapkan masing-masing area dapat dimanfaatkan secara optimal.

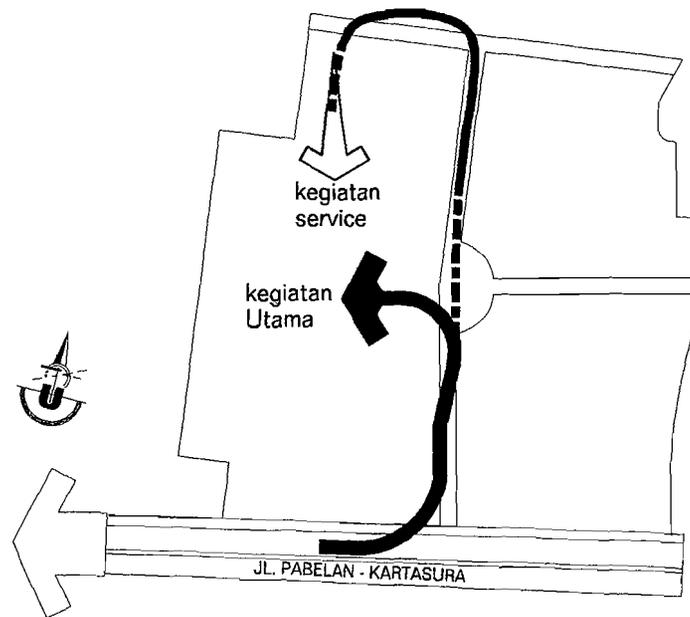


Gambar 4.3 : Pendekatan Integritas Area  
Sumber : Analisa Penulis

#### B. Pencapaian ke dalam site

Bangunan komersial MTC di tuntut akan kemudahan pencapaian dan kenyamanan. Untuk itu perlu adanya pemisahan pencapaian bagi kegiatan utama dengan service (pelayanan). Berdasarkan kondisi site maka

pencapaian ke lokasi MTC untuk kegiatan utama yang paling mudah adalah dari sisi timur dan untuk kegiatan service pencapaian dari sisi belakang bagian belakang lokasi.



Gambar 4.4 : Pendekatan Pencapaian ke Dalam Site MTC  
Sumber : Analisa Penulis

#### 4.2.2. Pendekatan Zoning dalam Site

Dasar pertimbangan:

- Kegiatan dalam tapak site yang beragam
- Kebutuhan kenyamanan dalam berkegiatan
- Tingkat kebisingan.

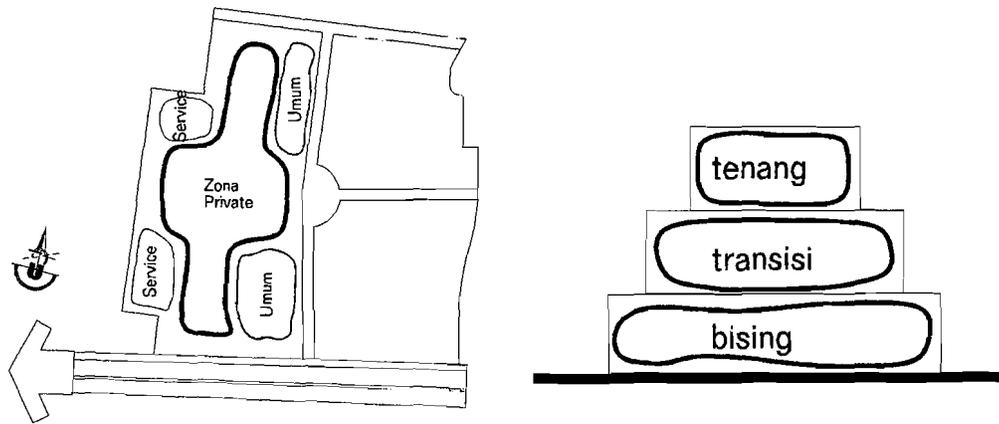
Penzoning secara horizontal didasarkan pada sifat kegiatan yaitu:

1. Zona umum, ruang-ruang yang bersifat umum di tempatkan pada zona yang mudah dicapai pengunjung dari pintu masuk site.
2. Zona privat site, ruang-ruang yang bersifat privat sebagai kegiatan utama MTC ditempatkan pada area tengah.

3. Zona service, ruang-ruang yang bersifat service diletakan pada zona yang sulit dijangkau pengunjung namun mempertimbangkan kemudahan pencapaian oleh pengelolanya.

Pezoninan secara vertikal didasarkan pada tingkat kebisingan dari banyaknya kegiatan yaitu:

1. Zona bawah, merupakan area dengan tingkat kebisingan yang tinggi merupakan kegiatan yang ramai oleh pengunjung.
2. Zona transisi, adalah peralihan antara zona ramai dengan zona tenang.
3. Zona atas, adalah area tenang bagi kegiatan private.



Gambar 4.5 : Pendekatan Zoning dalam Site  
Sumber : Analisa Penulis

## 4.3. PENDEKATAN KONSEP PERANCANGAN

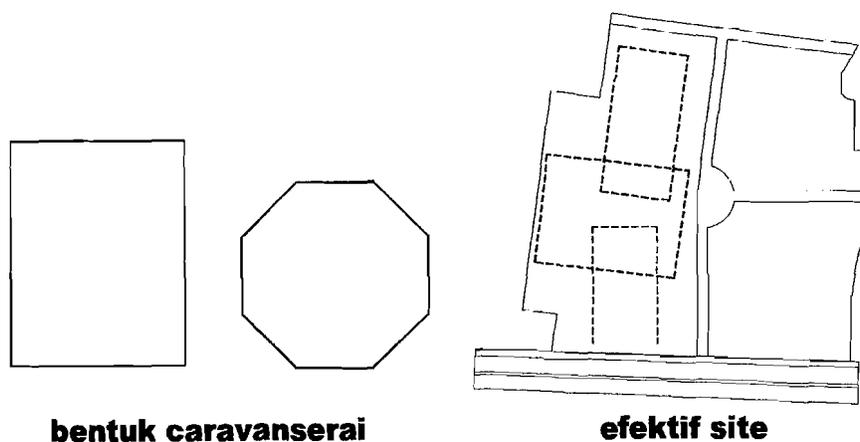
### 4.3.1. Pendekatan Tata Masa Bangunan

Dasar pendekatan :

- Ungkapan bentuk preseden bangunan caravanserai.
- Efisiensi dan efektifitas lahan.

Berdasarkan analisa preseden bangunan caravanserai (bab III) bahwa caravanserai selalu terdiri dari satu sampai dua masa bangunan. Sedangkan bentuk masa bangunan caravanserai adalah persegi dan segi delapan.

Kondisi site Muslim Trade Center secara garis besar adalah persegi, sedangkan berdasarkan analisa fungsi (bab II) sebagai bangunan komersial multifungsi MTC dituntut akan efisiensi dan efektifitas lahan dengan cara meminimalkan ruang-ruang mati pada site, sehingga pertimbangan-pertimbangan bentuk tata masa bangunan yang sesuai dengan bentuk site sangat penting.



Gambar 4.6 : Pendekatan Tata Masa  
Sumber : Analisa Penulis

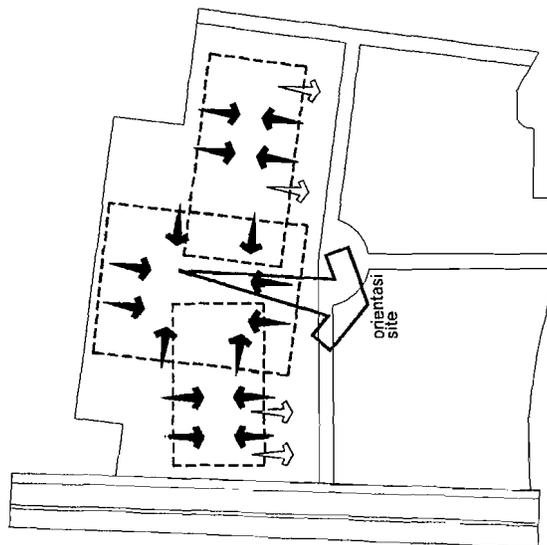
Caravanserai selalu mempunyai open space sedangkan fungsi MTC sebagai bangunan komersial dituntut terbuka dan mengundang sebagai

salah satu strategi pasar dalam menarik minat pengunjung. Selain itu kebutuhan akan ruang publik bagi pengunjung pada bangunan komersial adalah penting sehingga perlu pengolahan yang matang.

#### 4.3.2. Pendekatan Orientasi Masa Bangunan

Bangunan menghadap selatan, dengan dasar pertimbangan :

1. Merupakan jajaran bangunan yang mengikuti poros imajiner kawasan.
2. Orientasi site secara keseluruhan kearah yang strategis yang memudahkan pengenalan dan menangkap masa.
3. Orientasi harus saling mendukung antara area pada kawasan.
4. Orientasi dalam bangunan memperhatikan orientasi bangunan caravanserai yaitu berorientasi kedalam.



Gambar 4.7 : Pendekatan Orientasi Site & Bangunan  
Sumber : Analisa Penulis

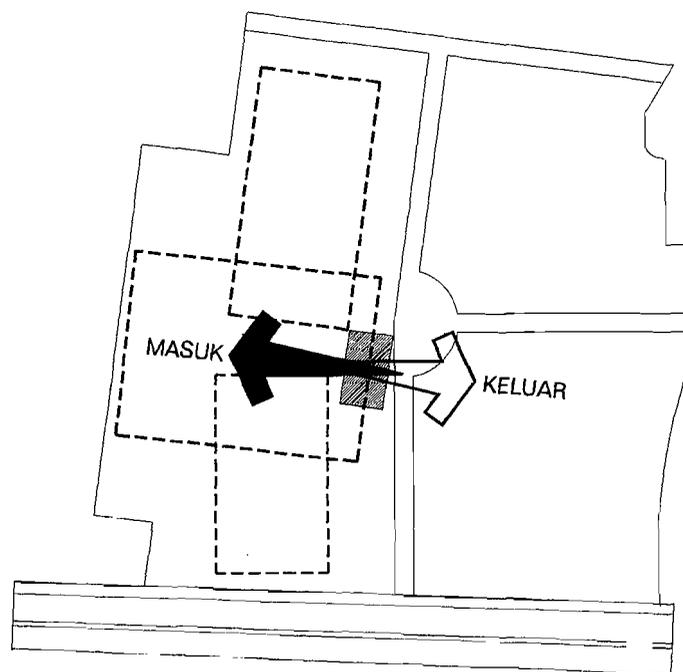
#### 4.3.3. Pendekatan Pencapaian ke Masa Bangunan

Dasar pertimbangan :

- Kejelasan dan kemudahan pencapaian.
- Arus masuk dan arus keluar.

Bangunan caravanserai mempunyai satu gerbang sebagai pintu masuk dan pintu keluar bangunan.

Bangunan komersial multifungsi MTC dituntut adanya kejelasan akses pencapaian ke bangunan dan kejelasan entrance bangunan. Pencapaian ke bangunan MTC dibedakan atas pencapaian untuk kendaraan dan pencapaian untuk pejalan kaki, serta pengaturan akses masuk kedalam dan keluar bangunan untuk menghindari cross sirkulasi.



Gambar 4.8 : Pendekatan Pencapaian ke Bangunan  
Sumber : Analisa Penulis

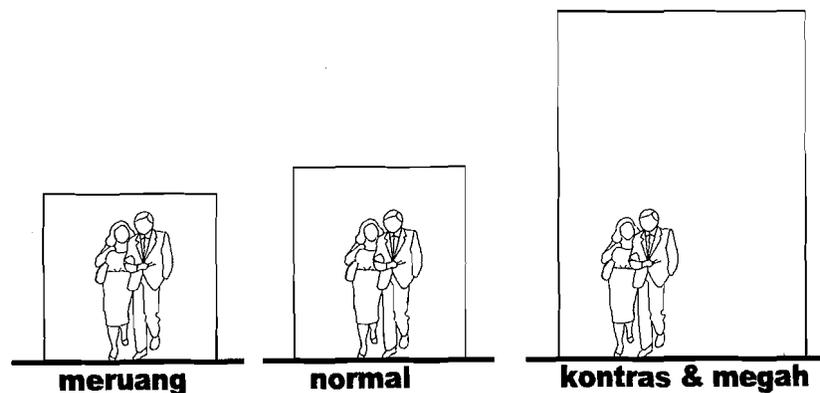
#### 4.3.4. Pendekatan Tampilan Bangunan

Dasar pendekatan:

- Tampilan bentuk preseden bangunan caravanserai.
- Pengolahan skala dan proporsi serta ritme.

Tampilan eksterior dari bangunan caravanserai adalah monumental terutama pada gerbang masuk (iwan) dengan proporsi lebih tinggi  $1/3$  h (bab III).

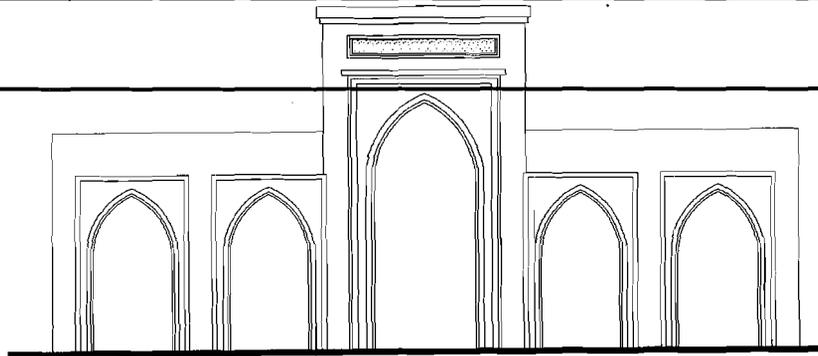
Hal ini sejalan dengan tuntutan MTC sebagai bangunan komersial yang menuntut adanya kemencolokan (menonjolkan kehadiran MTC). Sebagai respon tampilan pada MTC akan menggunakan skala manusia dalam menghadirkan kesan monumental. Alternatif penerapan skala bangunan yaitu dengan masa bangunan berundak atau pemberian elemen bangunan sebagai penghantar skala manusia.



Gambar 4.9 : Pendekatan Skala Manusia  
Sumber : Analisa Penulis

Penggunaan unsur-unsur pada caravanserai yaitu arch, vault, dan penonjolan system struktur terutama kolom pada tampilan bangunan MTC dengan mempertimbangkan aspek proporsi dan keseimbangan untuk menciptakan keteraturan elemen secara visual.

Perulangan bentuk dan bidang (iwan dan arc) akan memberi irama-irama tersendiri pada bangunan. Dalam perancangan bangunan komersial multifungsi MTC ini perulangan-perulangan ini dapat dipakai sebagai irama untuk memberi kesan tertentu yang disesuaikan dengan kebutuhannya.



Gambar 4.10 : Pendekatan Perulangan Bentuk dan Bidang  
Sumber : Analisa Penulis

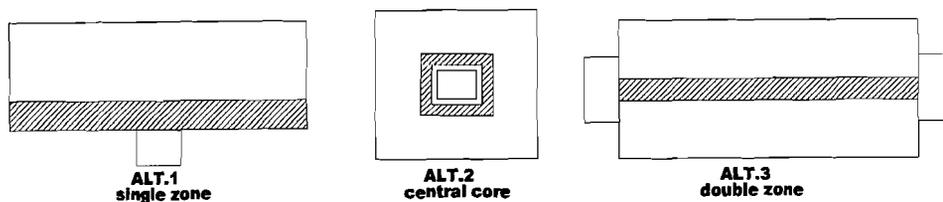
#### 4.3.5. Pendekatan Lay-out Ruang

Dasar pendekatan :

- Kesatuan kelompok ruang.
- Kebutuhan bagi kedekatan.
- Kemudahan/kelancaran.
- Efisiensi penataan ruang kegiatan.

##### A. Kantor sewa.

- Modul kantor sewa disusun berdasarkan perletakan core dan coridor, dengan alternatif:



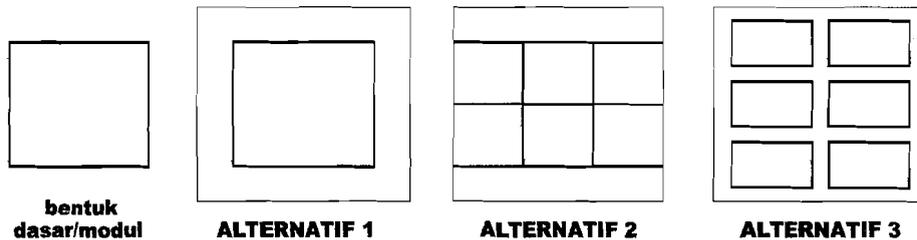
Gambar 4.11 : Pendekatan Lay-out Kantor Sewa  
Sumber : Analisa Penulis

- Penyebaran area penunjang dengan jangkauan yang mudah dicapai.

Berdasarkan pada analisis preseden bangunan caravanserai (babIII) dan analisis fungsi (babII) susunan kantor sewa yang paling memenuhi syarat adalah susunan kantor sewa pada alternatif 3.

## B. Area pameran.

Merupakan ruang yang mempunyai tingkat fleksibilitas, fleksibilitas ruang yang dimaksud sebagai usaha memenuhi tuntutan perubahan susunan bentuk peruangan dari kegiatan pameran.

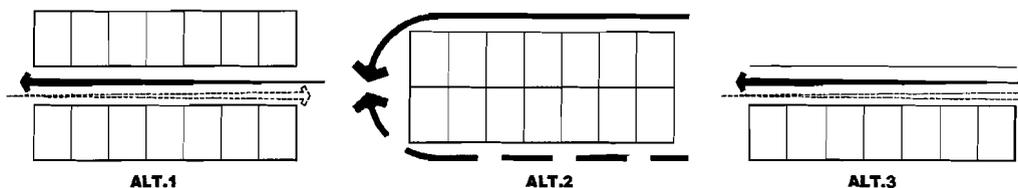


Gambar 4.12 : Pendekatan Lay-out Ruang Pamer  
Sumber : Analisa Penulis

Berdasarkan pada analisis preseden bangunan caravanserai (babIII) dan analisis fungsi (babII) susunan area pameran yang paling memenuhi syarat adalah susunan pada alternatif 2.

## C. Area transaksi

- Modul ruang transaksi hasil produksi dan ruang retail disusun sepanjang area transaksi untuk kemudahan kontak dengan aliran pengunjung.
- Mempertimbangkan jalur pengunjung, pedagang, dan barang untuk mengurangi over crowded.
- Alternatif penataan :



Gambar 4.13 : Pendekatan Lay-out Ruang Transaksi  
Sumber : Analisa Penulis

Berdasarkan pada analisis preseden bangunan caravanserai (babIII) dan analisis fungsi (babII) susunan yang paling memenuhi

---

syarat adalah susunan area transaksi penggabungan alternatif 1, alternatif 2, dan alternatif 3. dengan perhitungan lebar corridor yang sesuai dengan kapasitasnya.

---

#### **4.3.6. Pendekatan Sirkulasi**

Dasar pendekatan :

- Kelancaran, keamanan, dan kenyamanan berkegiatan.

Faktor penentu adalah:

1. pergerakan pembeli, pengunjung, dan pedagang.
2. Distribusi barang.

A. Sirkulasi dalam bangunan:

- Pergerakan horizontal terutama bagi sirkulasi manusia dan alat-alat Bantu (forklift dan kereta barang, dsb). Akan dipisah antara sirkulasi manusia dan barang.
- Sirkulasi vertikal didalam bangunan berupa elevator/lift penumpang dan barang-barang, tangga serta escalator.

B. Sirkulasi di Luar Bangunan.

- sirkulasi manusia terpisah dari kendaraan. Pertemuan dua jenis sirkulasi tersebut diusahakan seminimal mungkin sirkulasi kendaraan service terpisah dengan sirkulasi kendaraan umum.

#### **4.3.7. Pendekatan sistem Utilitas**

Dasar pendekatan :

- Efisiensi pelayanan.
- Kemudahan pelayanan dan perawatan.

A. Penghawaan.

Penghawaan alami:

- 
- Ventilasi horizontal.
  - Penggunaan pada ruang umum (selasar dan hall) dan ruang parkir.
- 

Penghawaan buatan (Air Conditioning) :

- sistim pengkondisian udara adalah sistem AC sentral yang digunakan pada seluruh area transaksi dan area pameran serta ruang pengelola, sistem AC split digunakan pada area kantor sewa.

B. Sistem pencahayaan.

Pencahayaan alami :

- pencahayaan alami melalui bukaan jendela maupun atap (sky light).

Pencahayaan buatan :

- pencahayaan buatan dengan lampu yang penggunaannya sesuai dengan kebutuhan ruang, untuk area pameran pencahayaan buatan dipakai untuk menimbulkan kesan tertentu.

C. Sumber tenaga (listrik).

- menggunakan arus listrik dari PLN dan generator (genset) sebagai cadangan. Listrik, bersumber dari genset diaktifkan pada kontrol panel dan didistribusikan keruangan-ruangan serta penempatannya pada zona privat (penunjang) namun mudah dijangkau agar mempermudah pemeliharanya.
- Sumber listrik yang berasal dari generator (genset) mempunyai kapasitas 50% dari kapasitas sumber utama.

#### D. Sistem suplai air.

- sistem suplai air bersih adalah air bersih berasal dari ground reservoir (tangki bawah tanah) dimana airnya disuplai dari PDAM.
- Sistem distribusi air adalah system distribusi down feed (*down feed system*).

#### 4.3.8. Pendekatan Sistem Struktur

Tuntutan terhadap sistem struktur :

- Keanekaragaman fleksibilitas ruang.
- Keamanan dan kenyamanan bagi pemakai.
- Keawetan, kemudahan pelaksanaan dan pemeliharaan.
- Ekonomis.

Arahan struktur bangunan :

##### A. Sistem struktur :

- Sistem struktur dapat mendukung stabilitas, fungsi dan citra bangunan serta ekonomis.
- Sistem struktur mempertimbangkan kecepatan dan efisiensi dalam pembangunan serta mencerminkan optimasi teknologi.

Berdasarkan pertimbangan tersebut sistem struktur yang paling cocok untuk tuntutan kriteria diatas adalah sistem struktur rangka.

##### B. Bahan struktur.

- Kuat menahan beban dan tahan lama (minimal selama umur ekonomis bangunan, ekonomis dan estetis.
- Kemudahan dalam pelaksanaan dan perawatanya.
- Bahan struktur tahan terhadap api atau minimal dilapisi bahan tahan api.

---

Berdasarkan pertimbangan tersebut bahan struktur yang paling memenuhi syarat adalah beton bertulang.

---

C. Konstruksi.

1) Konstruksi pondasi bangunan:

- pemilihan system pondasi disesuaikan dengan keadaan/daya dukung tanah dan mampu mendukung beban yang bekerja padanya.

Alternatif konstruksi pondasi adalah foot plat atau tiang pancang, atau kombinasi antara keduanya.

2) Konstruksi dinding.

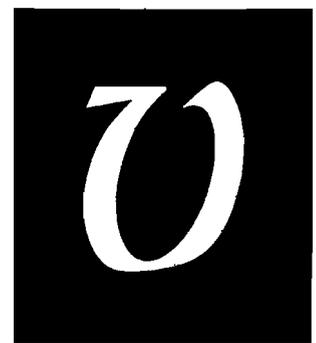
Dinding bangunan berfungsi sebagai partisi, mudah dan ekonomis dalam pelaksanaannya.

3) Konstruksi lantai.

Mampu mendukung beban yang bekerja padanya dan menyalurkan beban ke elemen struktur yang lain.

4) Konstruksi atap.

Secara fungsional dapat melindungi bangunan terhadap hujan dan angin serta panas matahari. Pemilihan bahan sebisa mungkin dengan bahan yang relatif ringan namun kuat serta mudah pelaksanaan dan perawatannya.



KARAKTER adalah diri kita sendiri,  
sedangkan REPUTASI adalah  
anggapan orang tentang diri kita.

## BAB V

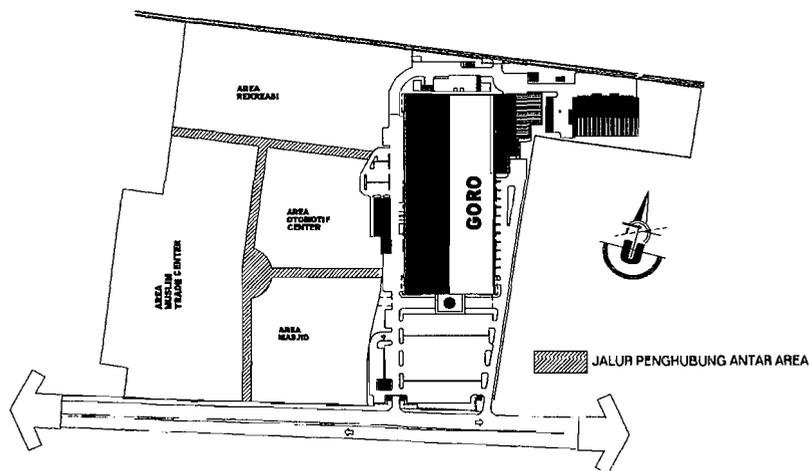
### KONSEP DASAR

### PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

#### 5.1. KONSEP DASAR PERENCANAAN

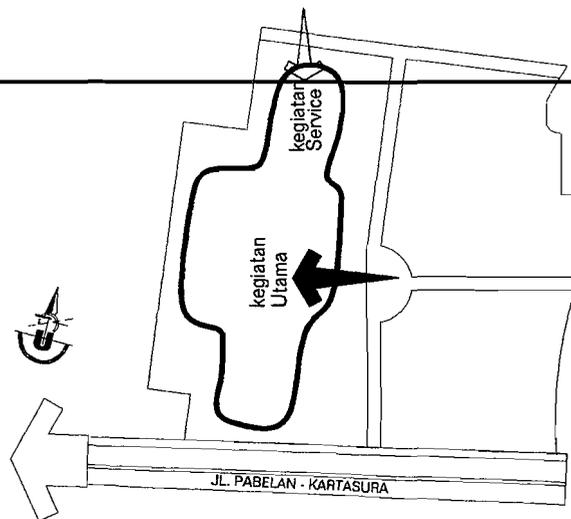
##### 5.1.1. Konsep Dasar Pengolahan Site

- ⊗ pembuatan jalur penghubung yang akan menghubungkan secara langsung area-area pada site dengan jalur utama (Jl. Pabelan), yaitu pada sisi timur dari site MTC, sekaligus sebagai jalur masuk utama ke site.
- ⊗ Pemanfaatan area depan dan sisi timur site sebagai area bersama sehingga bangunan dimaksimalkan untuk sisi barat.



Gambar 5.1 : Konsep Integritas Area  
Sumber : Analisa Penulis

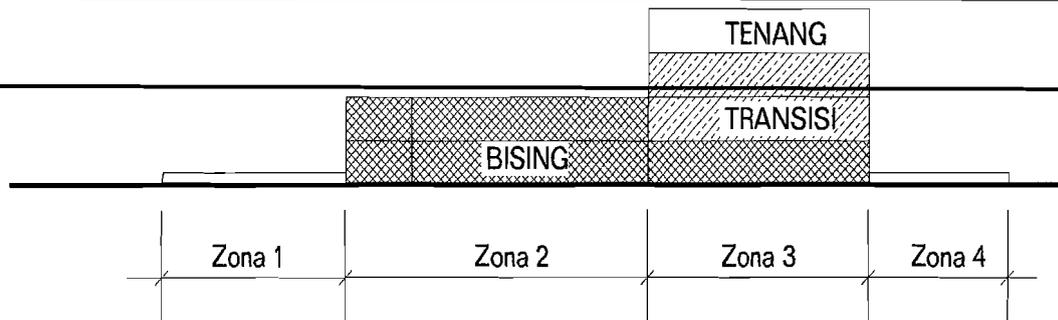
- ⊗ Pemisahan pencapaian untuk kegiatan utama dan service. Pintu masuk utama site dari sisi selatan, sedangkan pintu masuk untuk service dari sisi timur bagian belakang.



Gambar 5.2 : Konsep Pencapaian ke Dalam Site  
Sumber : Analisa Penulis

### 5.1.2. Konsep Dasar Zoning dalam Site

- ⊙ Pemisahan kegiatan umum, private dan service site kedalam susunan horizontal dan vertikal.
- ⊙ zona 1 berupa zona perantara site dengan luar site untuk meredam gangguan (bising) sekaligus zona pengikat antar area, area ini akan dipakai sebagai area parkir kendaraan pengunjung MTC selain di basement.
- ⊙ Zona 2 berupa zone umum dalam site (open space), bagian bawah akan dipakai sebagai area parkir kendaraan.
- ⊙ Zona 3 berupa zone utama site (bangunan MTC yang terdiri dari 4 lantai).
- ⊙ Zona 4 adalah area service (penunjang) bangunan MTC.



Gambar 5.3 : Konsep Penzoningan dalm Site  
Sumber : Analisa Penulis

## 5.2. KONSEP DASAR PERANCANGAN

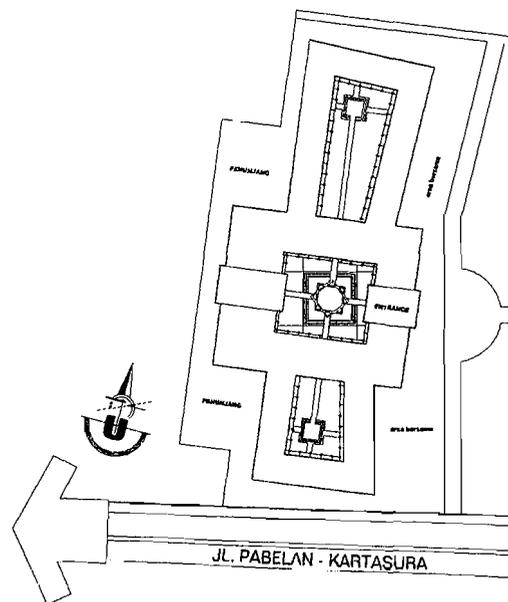
Konsep dasar perancangan pada bangunan Muslim Trade Center ini akan menerapkan beberapa hasil kajian tipologi Caravanserai (bab III) juga akan memasukan konsep yang disesuaikan dengan kondisi site dan pertimbangan-pertimbangan lainnya.

### 5.2.1. Konsep Dasar Tata Masa Bangunan

- ⊙ Konsep tata masa bangunan MTC berdasarkan pada tipologi denah preseden bangunan Caravanserai yaitu masa bangunan MTC akan mengambil bentuk persegi panjang yang terdiri dari tiga masa bangunan yang terdiri dari 2 lantai (sebagai wujud caravanserai) dan 4 lantai, yang masing-masing lantai luasanya berbeda (berundak).
- ⊙ Masa bangunan akan dimaksimalkan pada sisi barat, untuk memberi ruang pada area depan (sisi timur) sebagai ruang bersama dan ruang interaksi antar area.
- ⊙ Open space di Caravanserai yang gunakan sebagai tempat tambahan kuda dengan kolam air pada tengahnya, pada bangunan MTC open space ditransformasikan sebagai taman dengan kolam air untuk menghadirkan suasana sejuk. Pusat open space akan

dibuat tangga dengan skylight yang akan menghubungkan basement dengan open space.

- ⊗ Memasukan ruang luar open space dengan jalan meneruskan kolam air pada open space menembus ruang yang berakhir pada ujung ke dua open space dengan pencahayaan langsung dipantulkan kolam air untuk menghadirkan kesan monumental pada area void.
- ⊗ Secara keseluruhan masa disesuaikan dengan bentuk site.

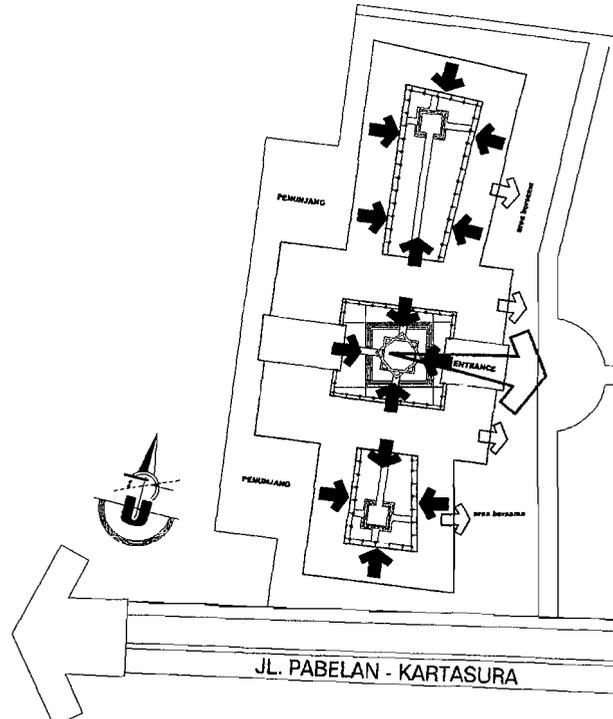


Gambar 5.4 : Konsep Tata Masa Bangunan  
Sumber : Analisa Penulis

### 5.2.2. Konsep Dasar Orientasi Bangunan

- ⊗ Sesuai konsep integritas kawasan yang terdiri dari berbagai area yang dituntut untuk saling mendukung, sedangkan berdasarkan preseden (caravansrai) bahwa bangunan selalu berorientasi kedalam. Sesuai dengan pertimbangan tersebut maka konsep orientasi bangunan MTC adalah entrance bangunan akan terletak disebelah timur berorientasi ke dalam kawasan.

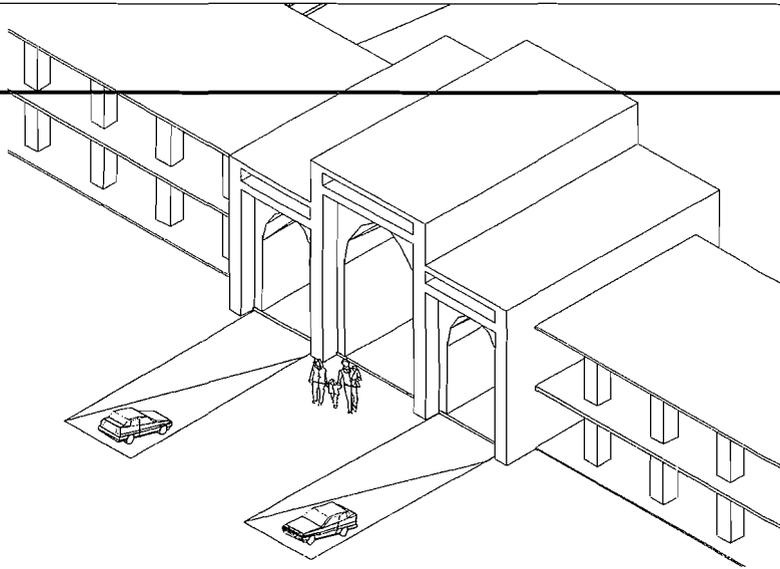
- ⓐ Orientasi bangunan akan berorientasi ke dalam yaitu pada open space. untuk bangunan bagian depan akan berorientasi dua arah yaitu ke dalam dan ke luar (depan).



Gambar 5.5 : Konsep Orientasi Bangunan  
Sumber : Analisa Penulis

### 5.2.3. Konsep Dasar Pencapaian ke Bangunan

- ⓐ Konsep pencapaian ke bangunan adalah pencapaian langsung, dimana arus masuk dan arus keluar akan melewati satu pintu (gerbang entrance).
- ⓑ Untuk mengatasi cross sirkulasi maka jalan masuk di buat dua ruas yang dipisahkan oleh median sekaligus sebagai area pedestrian konstruksi jalanya ditinggikan.
- ⓒ Jalur kendaraan yang masuk dan keluar basement akan lewat bawah gerbang.
- ⓓ Jalur pejalan kaki akan lewat langsung pada pintu gerbang

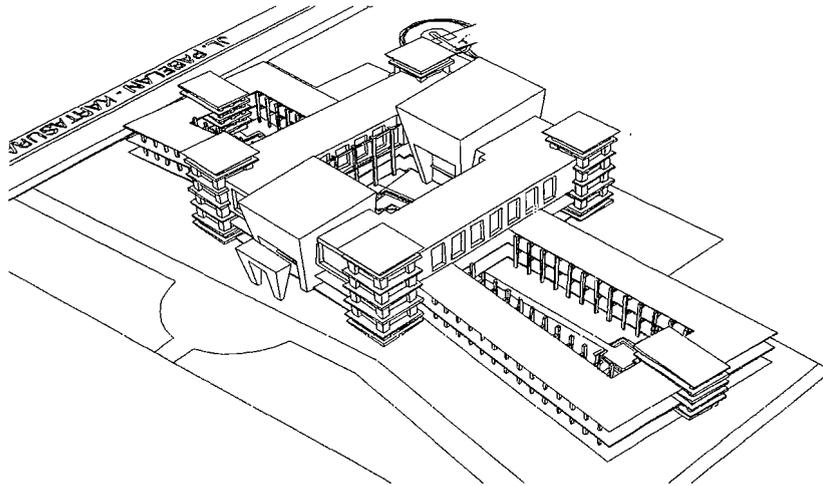


Gambar 5.6 : *Konsep Pencapaian ke Bangunan*  
Sumber : *Analisa Penulis*

#### **5.2.4. Konsep Dasar Tampilan Bangunan**

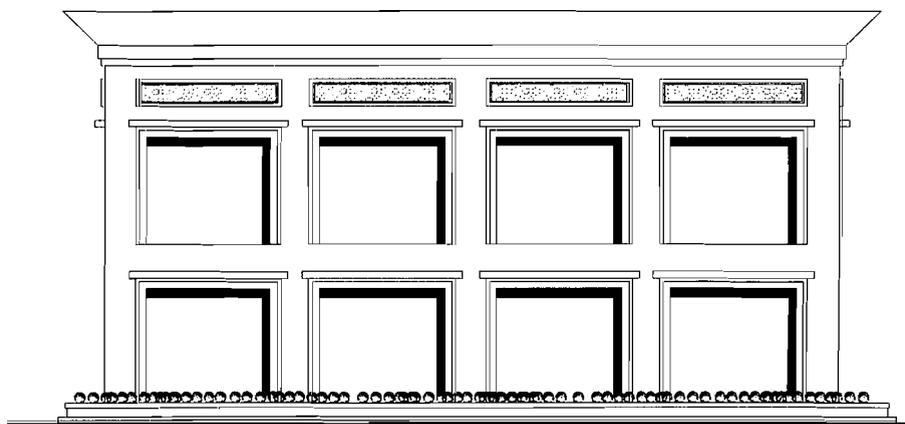
- ⊙ Konsep tampilan masa dari MTC adalah dengan bentuk bangunan yang kokoh dengan mengekspose struktur bangunan (terutama kolom).
- ⊙ Pintu masuk (gerbang entrance) dibuat dengan lebih menonjol sebagai transformasi iwan, untuk mendapatkan kesan masif pada fasadnya dengan pemilihan bahan yaitu menggunakan bahan batu alam sebagai pelapis dinding luar.
- ⊙ Pintu gerbang akan dibagi tiga, untuk pintu masuk kendaraan ke basement (lewat bawah), untuk pintu masuk pejalan kaki, dan untuk pintu keluar kendaraan dari basement (lewat bawah).
- ⊙ Penonjolan pada pintu gerbang akan diikuti pada bagian samping kiri dan kanan open space sebelah belakang, dan di manfaatkan sebagai tangga atau lift dan area penunjang (km/wc).
- ⊙ Pembagian bidang masif dan tidak masif.
- ⊙ Bagian-bagian perulangan diartikulasikan dengan bukaan-bukaan bidang.

- ⓐ Sisi timur dan bagian belakang bangunan yang paling tinggi akan dibuat bidang-bidang transparan untuk merespon area samping (taman bermain) dan area depan (masjid) sebagai view dan membuat kesan terbuka terhadap kawasan.



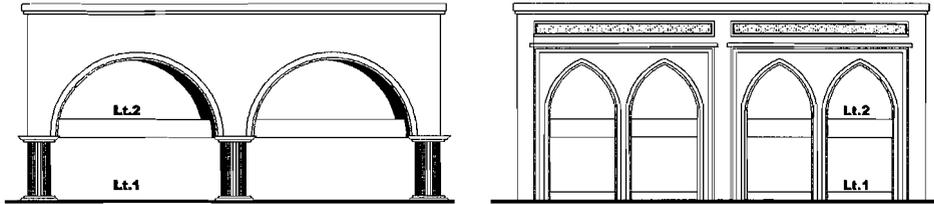
Gambar 5.7 : Konsep Tampilan Bangunan  
Sumber : Analisa Penulis

- ⓐ Fasade pada bagian depan sisi luar akan menggunakan artikulasi kolom dengan bukaan sederhana (kotak), hal ini untuk lebih menonjolkan pada bagian iwan entrance, juga sebagai perwujudan caravanserai yang fasade luarnya sederhana.



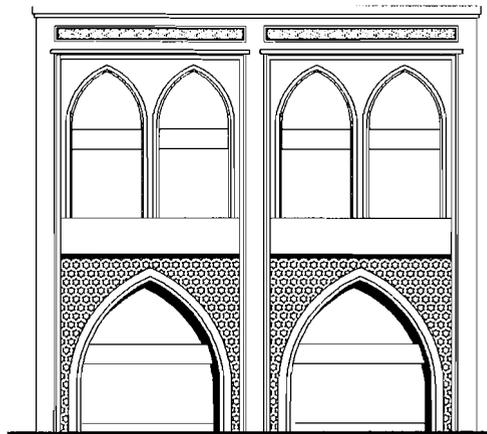
Gambar 5.8 : Konsep Susunan Kolom Are Depan  
Sumber : Analisa Penulis

- ⊙ Bagian dalam (open space) pada sisi kanan dan sisi kiri, akan menggunakan artikulasi kolom dan bentukan arc yang lebih memungkinkan untuk bentangan lebar, karena pada area ini akan sangat padat oleh kegiatan sehingga memerlukan bukaan yang lebih lebar.



Gambar 5.9 : Konsep Susunan Kolom Area Open Space Samping  
Sumber : Analisa Penulis

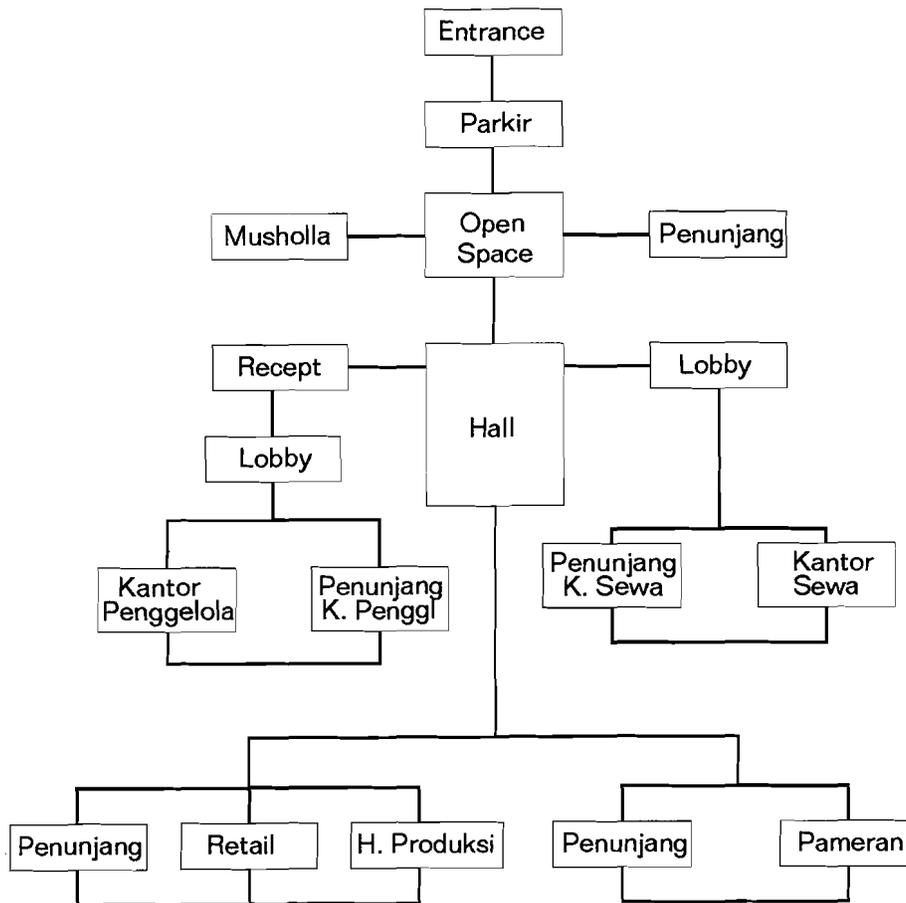
- ⊙ Artikulasi kolom open space pada area tengah akan digunakan bentukan arc lebar pada bagian bawah (lt 1 dan lt 2) dengan pertimbangan pada bagian bawah adalah padat kegiatan (pengunjung), sedangkan bagian atas (lt 3 dan lt 4) digunakan arc double (lebih kecil) dengan pertimbangan area ini lebih membutuhkan privasi.



Gambar 5.10 : Konsep Susunan Kolom Area Open Space Tengah  
Sumber : Analisa Penulis

### 5.2.5. Organisasi Ruang

- ⊙ Konsep organisasi ruang adalah ruang-ruang yang berhubungan erat didekatkan atau diberi kemudahan dalam pencapaian dan dihubungkan dengan koridor.
- ⊙ Pada ruang yang terbagi secara vertikal tapi masih mempunyai hubungan erat maka akan dihubungkan secara langsung dengan tangga dan lift.

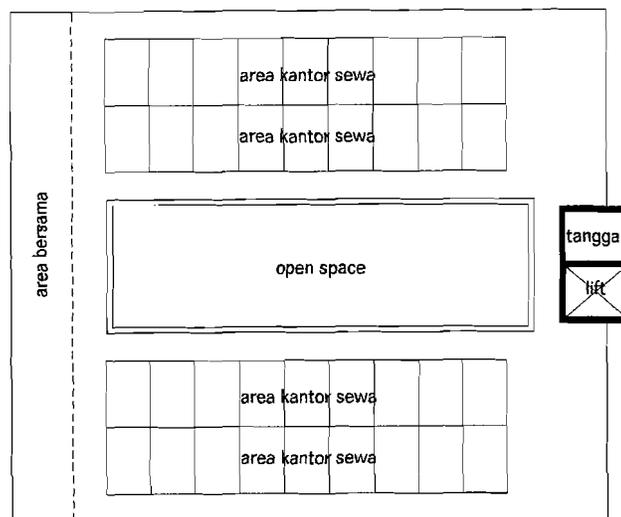


Bagan : Organisasi Ruang Gedung MTC  
Sumber : Analisa Penulis

## 5.2.6. Konsep Dasar Lay Out Ruang

### A. Kantor Sewa

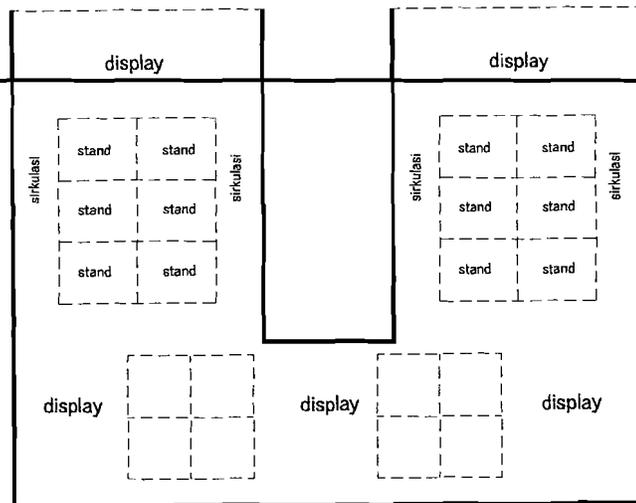
Berdasarkan pendekatan konsep pada bab IV, maka konsep bentuk ruang kantor sewa adalah persegi dengan sistem moduler (4m X 6m), dengan system lay out ruang adalah double zone. Untuk ruang-ruang penunjang pada kantor sewa bentuk dan ukurannya akan menyesuaikan dengan kebutuhan dan komposisi lay out ruang.



Gambar 5.11 : Konsep Lay-out Ruang Kantor Sewa  
Sumber : Analisa Penulis

### B. Area Promosi

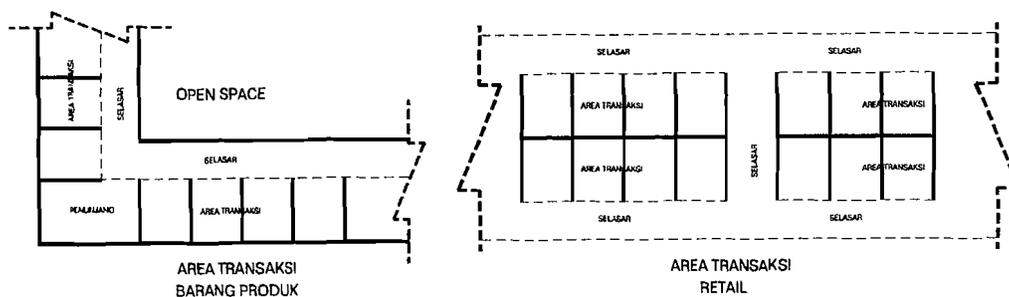
Konsep area promosi adalah open lay out dengan kapasitas 160 konter dimana modul konter adalah 4m X 5m. Fasilitas penunjang akan disesuaikan dengan kebutuhan. Konsep penyusunan stand/konter pada area pameran berdasarkan pendekatan konsep pada bab IV.



Gambar 5.12 : Konsep Lay-out Area Pamer  
 Sumber : Analisa Penulis

### C. Area Transaksi

Berdasar analisa modul ruang maka konsep bentuk ruang transaksi adalah persegi yang terbagi menjadi dua yaitu untuk area hasil produksi dengan modul 4m X 8.5m yang pengelompokannya berdasarkan jenis komoditas barang hasil produksi dan area retail dengan modul 4m X 5m. Pembagian modul ini akan dibentuk dengan garis-garis dinding yang tegas dan akan dihubungkan oleh selasar.



Gambar 5.13 : Konsep Lay-out Area Transaksi  
 Sumber : Analisa Penulis

## 5.2.7. KONSEP SISTEM UTILITAS

sistem utilitas sangat erat hubungannya dengan kenyamanan penggunaan dan penggunaan bangunan secara internal. Konsep utilitas pada bangunan komersial multifungsi MTC adalah:

### A. Penghawaan dan Tata Udara

Penghawaan dilakukan dengan penghawaan alami pada area retail dan penghawaan buatan (AC) pada area kantor sewa, area promosi, dan area transaksi hasil produksi.

### B. Pencahayaan

Untuk memenuhi kebutuhan akan pencahayaan maka akan digunakan konsep pencahayaan campuran yaitu pencahayaan di maksimalkan pada pencahayaan alami melalui bukaan – bukaan baik dari jendela atau bidang yang transparan dan pengkondisian cahaya buatan (lampu) terutama pada area pemeran.

### C. Listrik dan Energi

Sumber suplai listrik dan energi berasal dari PLN untuk kondisi normal, untuk kondisi darurat digunakan genset sebagai cadangan sumber energi. Ruang untuk suplai listrik dan energi dibuatkan *power house* yang diisolasi agar kedap suara.

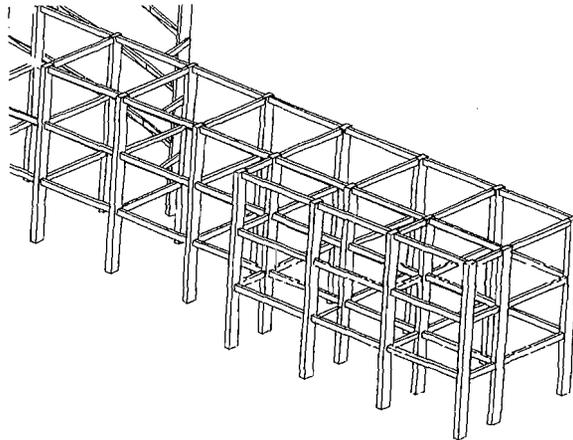
### D. Suplai Air Bersih

Pengadaan air bersih pada bangunan bersumber dari PAM dan *deep well*, digunakan untuk sanitasi pengguna dan pendukung sistem utilitas yang lain yaitu pengolahan air pendingin AC serta pencegahan dan penanggulangan kebakaran (hydrant). Sistem yang digunakan yaitu *down feed system*.

### 5.2.8. KONSEP STRUKTUR

Dari bentuk-bentuk modul ruang yang telah dianalisa pada bab II dan pendekatan konsep pada bab IV maka struktur yang digunakan haruslah memenuhi tuntutan dari ruang tersebut yaitu fleksibel, efisien, aman, nyaman, dan ekonomis. Sehingga jenis struktur yang cocok adalah sistem struktur rangka kaku (*rigid frame*). Penutup atap digunakan kombinasi antara atap dak, atap miring dan atap dome.

Bahan yang digunakan sebagai struktur bangunan sangat berpengaruh pada stabilitas dan penampilan bangunan. Jenis bahan bangunan yang utama dipilih beton bertulang. Karena karakteristik yang terdapat pada beton bertulang yaitu mudah dibentuk, kuat, tahan api dan cuaca dan mudah dalam perawatan menghasilkan bentukan yang bebas dan dinamis.



Gambar 5.14 : Konsep Struktur Rigid Frame  
Sumber : Analisa Penulis

---

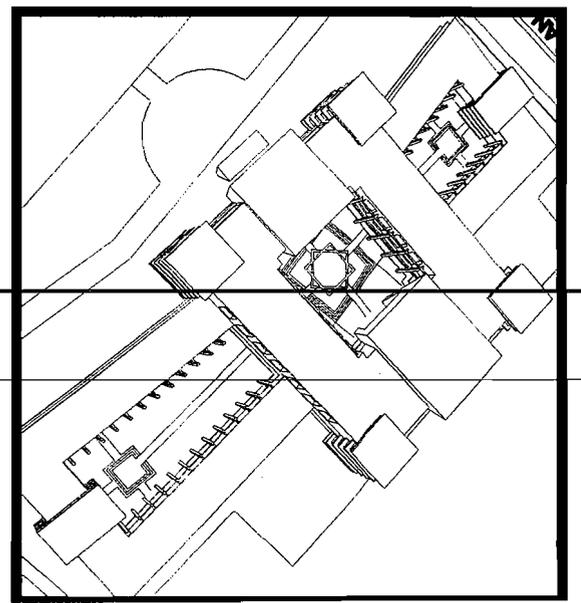
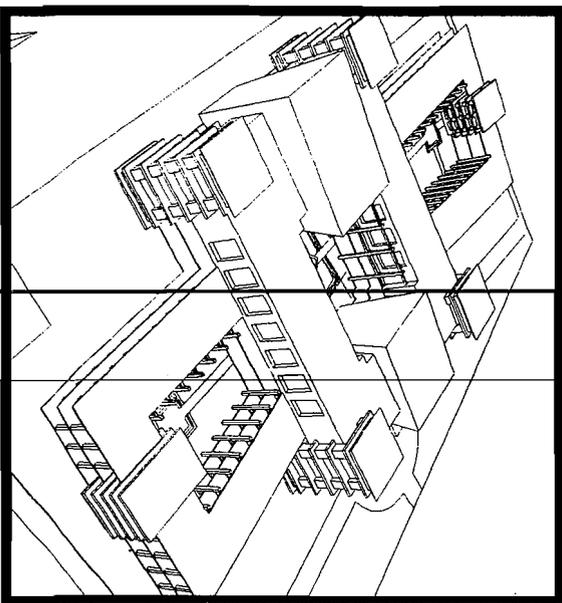
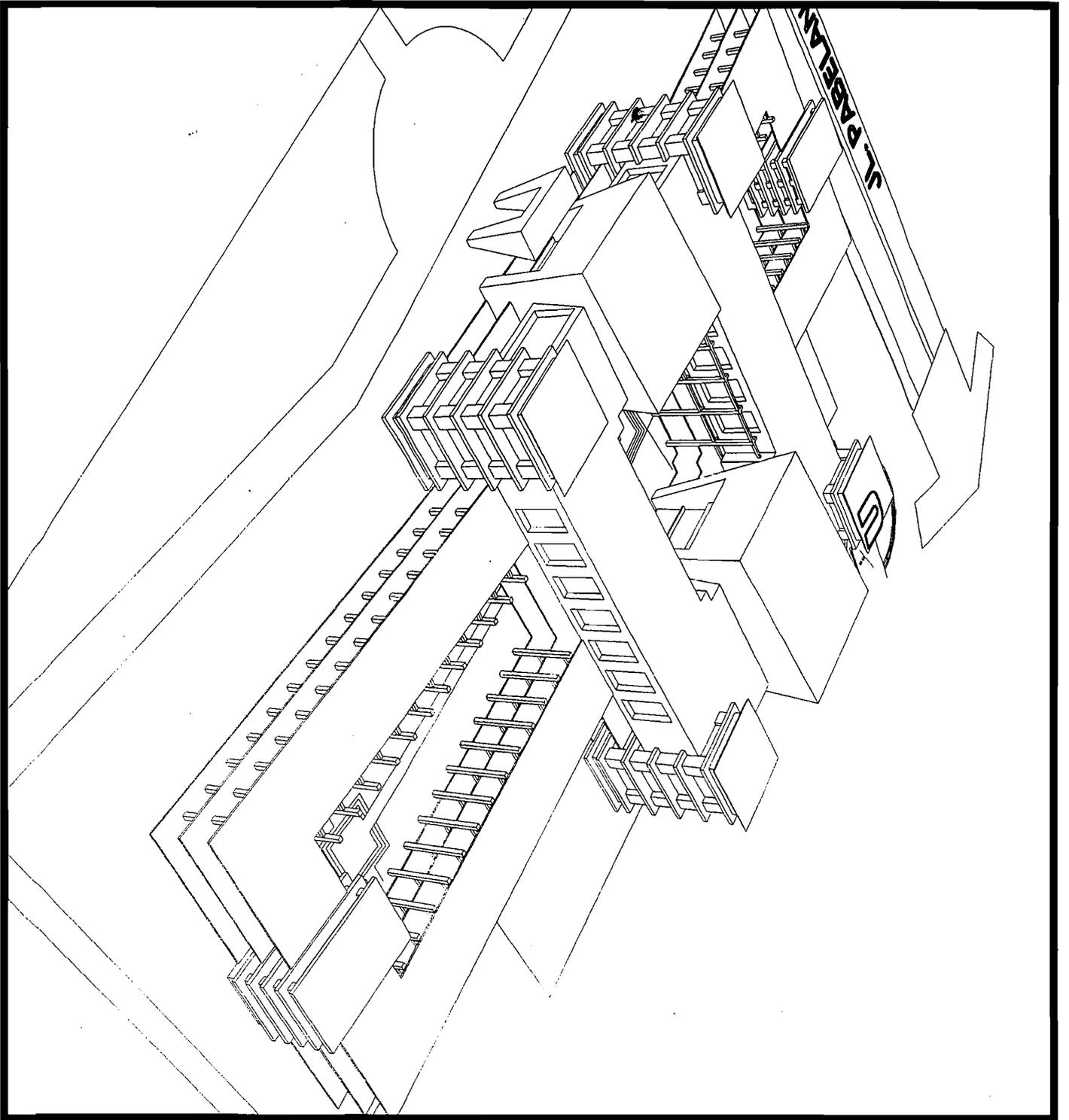
## DAFTAR PUSTAKA

---

- 1) Hayat Salam Liebich, 1983. *L' Art Islamique Basin Mediterraneen*, Paris : Flamorion.
- 2) Ernst J, Grube, James Dickie, Oleg Graber, Eleanor Sims, Ronald Lewcock, Dalu Jones, Guy T, Petherbridge, 1991. *Architecture of the Islamic Word*, London : Thames and Hudson.
- 3) Nader Ardalan, Laleh Bahtiar. *The Sense of Unity*, Chicago and London: The University of Chicago Press.
- 4) Drs. Abdul Rochym, 1983. *Sejarah Arsitektur Islam*, Bandung: Angkasa.
- 5) Laleh Bahtiar, 2001. *Perjalanan Menuju Pulang*, Bandung: Nuansa.
- 6) Abdurrahman Al-Malik, 2001. *Politik Ekonomi Islam*, Jawa Timur: Al-Izzah.
- 7) Gruen Victor, 1973. *Centers for the Urban Environment : Survival of the Cities*.

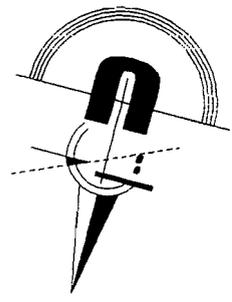
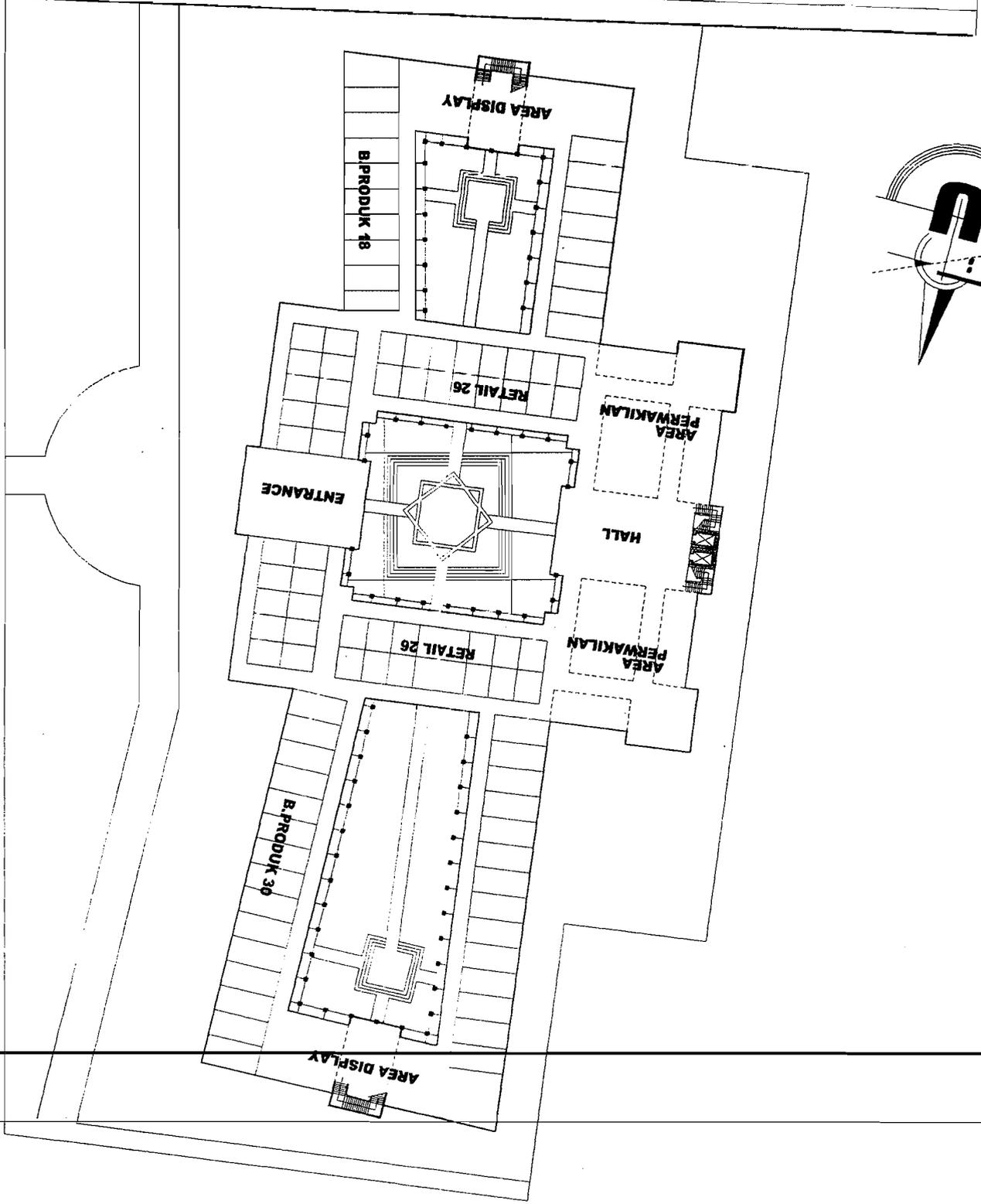
### INTERNET.

- 1) [www.Islamic Architecture / Caravanscrai](http://www.IslamicArchitecture/Caravanscrai).
- 2) [www.JogloSemar.com](http://www.JogloSemar.com)



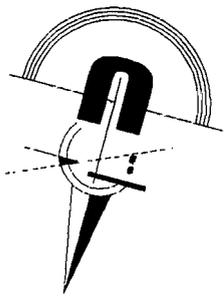
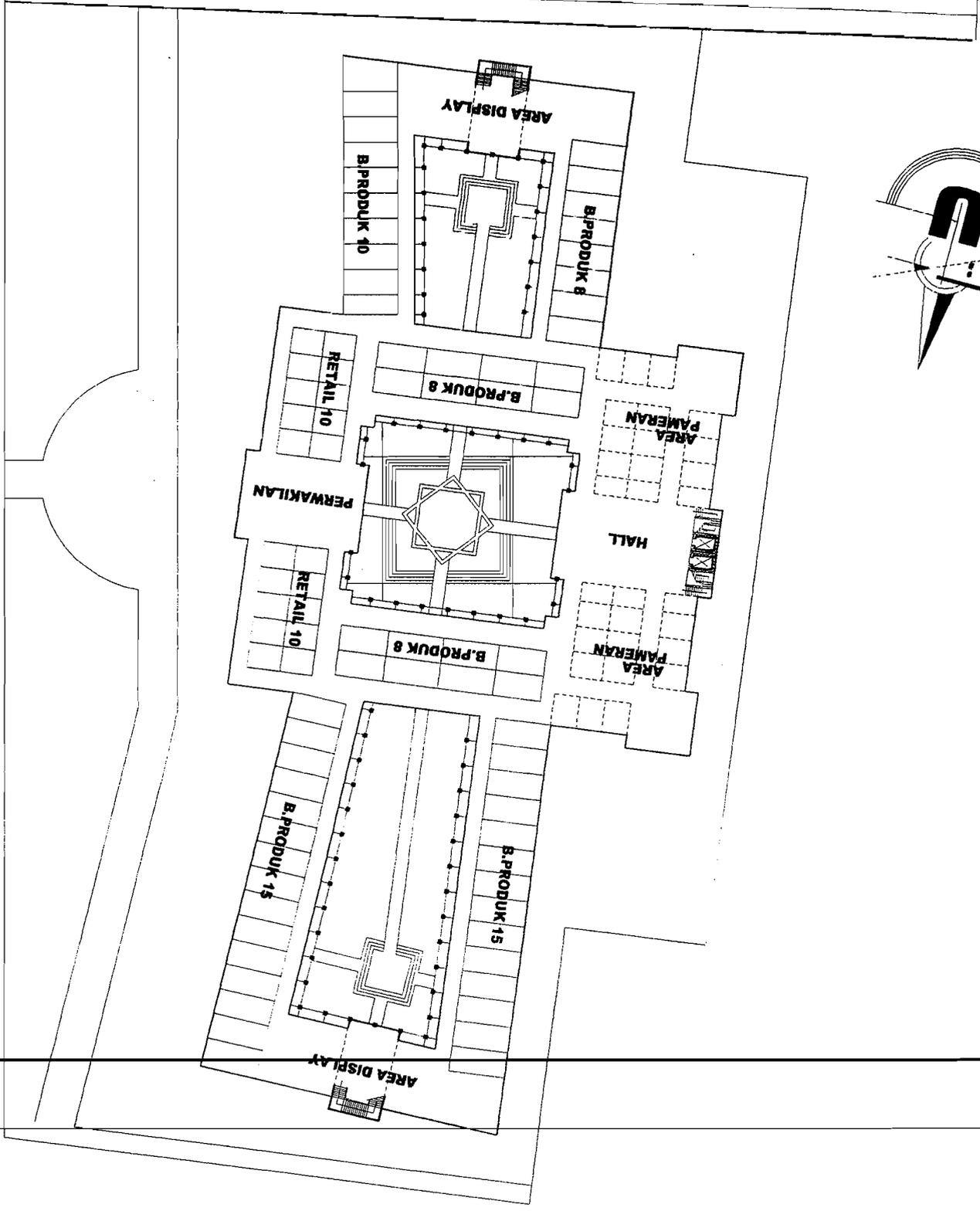
# LANTAI 1

JL. PABELAN - KARTASURA



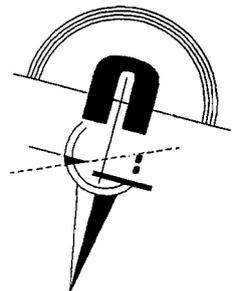
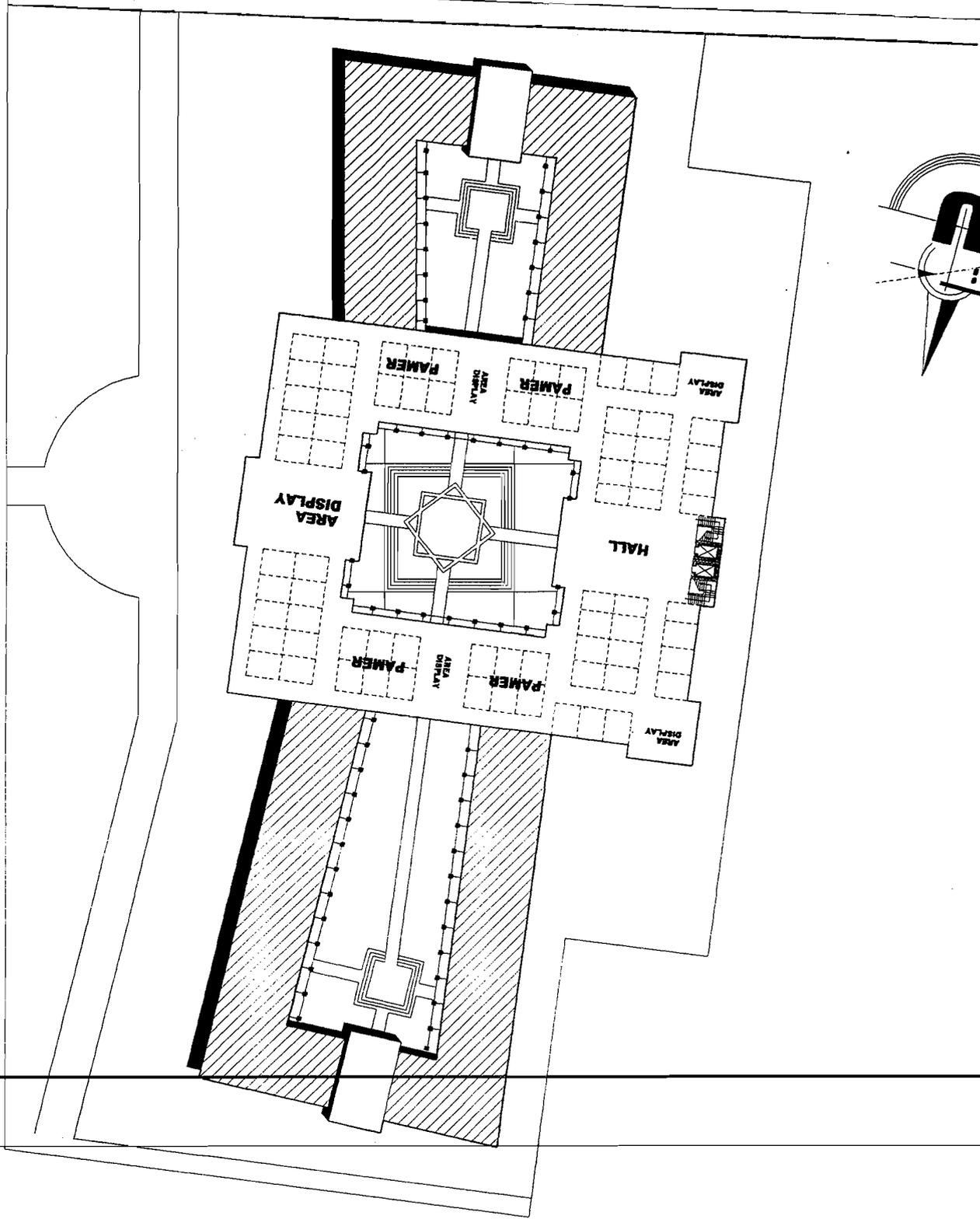
# LANTAI 2

JL. PABELAN - KARTASURA



# LANTAI 3

JL. PABELAN - KARTASURA



# LANTAI 4

JL. PABELAN - KARTASURA

