

PEMERINTAH KABUPATEN PESAWARAN
HANEK/001/0013
TGL TERIMA : 8-8-03
NO. JUDUL : 00017
NO. INV. : 5120001721
NO. STAMP : 1

PUSAT PERBELANJAAN KELUARGA MUSLIM DI JOGJAKARTA

Arsitektur Tamansari sebagai Preseden Perancangan Bangunan



DISUSUN :

AGUNG ISTU PRIAMBODO

98 512 028

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

PEMERINTAH KABUPATEN PESAWARAN
PROJAS LEGAL SELATAN
PERENCANAAN DI JOGJAKARTA

TUGAS AKHIR

**PUSAT PERBELANJAAN KELUARGA MUSLIM DI
JOGJAKARTA**

Arsitektur Tamansari sebagai Preseden Perancangan Bangunan

MOSLEM FAMILY SHOPPING MALL IN JOGJAKARTA

Tamansari Architecture as Precedent In Building Design

Oleh

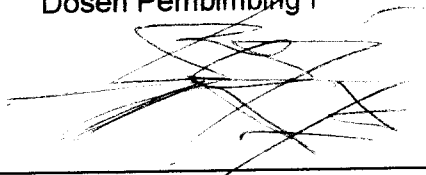
AGUNG ISTU PRIAMBODO

98 512 028

Telah disetujui dan disahkan di
Jogjakarta, Desember 2002

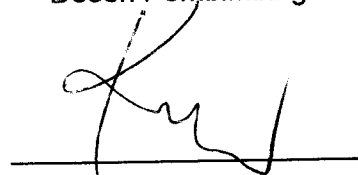
Mengetahui / Menyetujui

Dosen Pembimbing I



Ir. Revianto Budi Santosa, M. Arch

Dosen Pembimbing II



Ir. Tony Kunto Wibisono

Ketua Jurusan Arsitektur

Universitas Islam Indonesia

Jogjakarta



Ir. Revianto Budi Santosa, M. Arch

LEMBAR PENGESAHAN

PUSAT PERBELANJAAN KELUARGA MUSLIM DI JOGJAKARTA

Arsitektur Tamansari sebagai Preseden Perancangan Bangunan

MOSLEM FAMILY SHOPPING MALL IN JOGJAKARTA

Tamansari Architecture as Precedent In Building Design

AGUNG ISTU PRIAMBODO

98 512 028

Dosen Pembimbing I
Ir. Revianto Budi Santosa M, Arch

Dosen Pembimbing II
Ir. Toni Kunto Wibisono

ABSTRAK

Adanya tren pusat perbelanjaan dan Jogjakarta dengan penduduk mayoritas beragama Islam, membutuhkan suatu pusat perbelanjaan muslim yang juga membutuhkan suatu identitas Islam yang tercermin didalamnya, hal ini ditanggapi dengan adanya layanan suatu Pusat Perbelanjaan Keluarga Muslim di Jogjakarta ini. Suatu pusat perbelanjaan dengan basis keluarga dan Arsitektur Tamansari yang merupakan arsitektur Islam sebagai preseden penampilan bangunan.

Pada pelaksanaannya Pusat Perbelanjaan Keluarga Muslim ini dirancang dengan berlandaskan konsep bentuk Arsitektur Tamansari dan jenis layanan berdasarkan komponen keluarga.

Dengan bertitik tolak dari konsep bentuk (bidang) Arsitektur Tamansari, respon tersebut secara arsitektural dapat dikemukakan sebagai penampilan bangunan baik luar maupun dalam dari bangunan Pusat Perbelanjaan Keluarga Muslim ini.

ABSTRAKSI

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Syukur *Alhamdulillah*, penulis hujukkan kepada Allah SWT yang Maha Pengasih dan Maha Penyayang yang telah memberikan segala rahmat, karunia dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tugas akhir ini. Tidak lupa pula sholawat serta salam kita panjatkan kepada junjungan kita Nabi Besar Muhammad SAW semoga kita mendapatkan syafaatnya.Amien.

Penulisan tugas akhir ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh jenjang gelar strata 1. Judul atau topik yang diambil adalah **Pusat Perbelanjaan Keluarga Muslim di Jogjakarta.**

Selama penulisan hingga tersusunnya laporan tugas akhir ini, banyak hambatan dan kesulitan yang penulis alami. Namun akhirnya semua itu dapat diatas dengan bantuan, bimbingan serta pengarahan dari berbagai pihak. Untuk itu pada kesempatan kali ini penulis menyampaikan rasa terima kasih yang setulus-tulusnya kepada :

1. Kedua orang tua dan adik tercinta yang telah memberikan dukugan moril maupun materil, sehingga laporan penulisan tugas akhir ini dapat terlaksana.
2. Bapak Ir. Revianto Budi Santosa, M. Arch selaku Dosen Pembimbing sekaligus Ketua Jurusan Arsitektur Universitas Islam Indonesia dan Bapak Ir. Toni Kunto Wibisono selaku Dosen pembimbing, yang telah memberikan saran, arahan, bimbingan, dan dorongan semangat yang telah diberikan.
3. Sahabat-sahabat dekat dan teman curhatku yang selalu tulus dan sabar mendengarkan keluh kesahku. Yang selalu saling menasehati dan memaafkan di saat khilaf. Yang selalu memberikan semangat di saat pesimis.
4. Sahabat-sahabat sesama bimbingan Tugas Akhir dan Arsitektur 98 seperjuangan, yang telah memberikan bantuan dan dorongan selama pengerjaan laporan penulisan ini.
5. Semau pihak yang telah memberikan pertolongan, dukungan, dan bantuannya kepada penulis sehingga terselesaikannya penulisan tugas akhir ini.

Semoga segala amal yangtelah diberikan mendapat balasan dari Allah SWT, dan penyusun sekali lagi ucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya.

KATA PENGANTAR

Sebagai insan biasa yang tidak terlepas dari kesalahan dan kekhilafan, kami mohon maaf dan kami sadar bahwa dalam penulisan tugas akhir ini masih banyak terdapat kekurangan. Untuk itu saran dan kritik membangun dari semua pihak sangat kami harapkan.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Jogjakarta, 18 Desember 2002
Penyusun,



Agung Istu Priambodo

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
ABSTRAKSI	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1. LATAR BELAKANG	1
1.1.1. Kepraktisan Belanja di Jogjakarta	1
1.1.2. Pusat Perbelanjaan Keluarga	2
1.1.3. Signifikasi Identitas	2
1.1.4. Tamansari Sebagai Arsitektur Islam Jawa	3
1. Tinjauan Nilai Historis	3
2. Sikap terhadap Preseden Tamansari	3
3. Bentuk	4
1.2. PERMASALAHAN	4
1.2.1. Permasalahan Umum	4
1.2.2. Permasalahan Khusus	5
1.3. TUJUAN DAN SASARAN	5
1.3.1. Tujuan	5
1.3.2. Sasaran	5
1.4. BATASAN DAN LINGKUP PEMBAHASAN	5
1.4.1. Batasan Pembahasan	5
1.4.2. Lingkup Pembahasan	6
1.5. METODE PEMBAHASAN	6
1.6. KEASLIAN PENULISAN	7
1.7. SISTEMATIKA PEMBAHASAN	7
1.8. KERANGKA POLA PIKIR	9

BAB II ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PUSAT PERBELANJAAN KELUARGA MUSLIM	10
II.1. TINJAUAN TEORITIS	10
II.1.1. Prinsip Peletakan Fasilitas Komersial	11
II.1.2. Kecenderungan Berbelanja Keluarga	11
II.1.3. Ruang Lingkup Jangkauan Pelayanan	12
II.1.4. Target Pembeli	12
II.1.5. Studi Kasus Bangunan Pusat Perbelanjaan	13
II.2. SITE, SIRKULASI LUAR DAN PARKIR	14
II.2.1. Kondisi Existing Site	14
II.2.2. Lingkungan Sekitar Site	15
II.2.3. Sirkulasi Ruang Luar	15
II.2.4. Parkir	18
II.3. ANALISA RUANG	19
II.3.1. Analisa Pengelompokan Ruang dan Kebutuhan Ruang	19
II.3.2. Analisa Jenis Fasilitas/Kebutuhan Ruang PPKM	22
II.3.3. Komponen Fasilitas/layanan yang dibedakan berdasarkan Umur dan Jender	23
II.3.4. Analisis Besaran Ruang	24
II.3.5. Analisa Peletakan Anchor/Magnet	26
II.3.6. Analisa Organisasi Ruang	29
II.3.7. Hubungan Ruang	32
II.3.8. Analisa Tuntutan Ruang	33
II.3.9. Zoning	33
II.4. ANALISA MASA BANGUNAN	36
II.4.1. Analisa Penentuan Masa Bangunan	36
II.4.2. Analisa Penataan Masa Bangunan	38
II.5. ANALISA POLA SIRKULASI DALAM BANGUNAN	40
II.5.1. Analisa Pola Sirkulasi antara Unit Perbelanjaan	40
II.5.2. Analisa Faktor-faktor yang Mempengaruhi Sirkulasi	42
II.5.3. Analisa Pola Sirkulasi di Dalam Unit Perbelanjaan	43
1. Analisa Pola Sirkulasi di Dalam Retail	43
2. Analisa Pola Sirkulasi di Dalam Departement Store	44
3. Analisa Pola Sirkulasi di Dalam Supermarket dan Book Store	46
BAB III ANALISIS BENTUK TAMANSARI	50
III.1. TAMANSARI	50
III.2. TINJAUAN MORFOLOGI BIDANG	53
III.2.1. Bidang dibagi dalam beberapa kategori:	53
A. Bidang vertikal	53
1. Bidang Vertikal yang Berdiri Sendiri (tunggal)	53
2. Bidang Vertikal yang Menempel	54
3. Bidang Vertikal yang Melingkupi	54

B. Bidang horizontal:	56
1. Bidang Dasar	56
a. Bidang Dasar yang Dinaikkan,	56
b. Bidang Dasar yang Diturunkan,	56
2. Bidang Atas	57
Bidang Miring dan Lengkung	57
III.2. ANALISA TAMANSARI SEBAGAI PENAMPILAN BANGUNAN (ANALISIS MORFOLOGI BIDANG TAMANSARI)	58
III.2.1. BIDANG VETIKAL	58
1. Bidang Vertikal yang Berdiri sendiri (tunggal)	58
2. Bidang Vertikal yang Menempel	59
3. Bidang Vertikal yang Melingkupi	60
III.2.2. BIDANG HORIZONTAL	62
1. Bidang Dasar	62
Bidang Dasar yang Dinaikkan	62
Bidang Dasar yang Diturunkan	62
2. Bidang Atas	63
Bidang Miring dan Lengkung	63
III.3. ANALISA MORFOLOGI BIDANG TAMANSARI BERDASAR PROPORSI	64
BAB IV PENDEKATAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	
IV.1. PENDEKATAN PENGOLAHAN SITE	67
1. Kontur	67
2. Pencapaian ke dalam site	67
IV.2. PENDEKATAN SIRKULASI	67
IV.2.1. Pendekatan Sirkulasi Luar Bangunan	67
IV.2.2. Pendekatan Sirkulasi Dalam Bangunan	68
IV.3. PENDEKATAN BENTUK	68
IV.3.1. Pendekatan Bentuk Luar Bangunan	69
IV.3.2. Pendekatan Bentuk Dalam Bangunan	69
BAB V KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	
V.1. KONSEP SIRKULASI DAN PENATAAN MASA BANGUNAN	71
V.1.1. Konsep Sirkulasi Luar Bangunan	71
V.1.2. Konsep Sirkulasi Dalam Bangunan	76
1. Konsep Pola Sirkulasi Antara Unit Perbelanjaan	76
2. Konsep Pola Sirkulasi Didalam Unit Perbelanjaan	78
V.1.3. Konsep Penataan Masa Bangunan	78

V.2. KONSEP RUANG	78
V.2.1. Konsep Kebutuhan Ruang dan Pengelompokan Ruang	78
V.2.2. Konsep Hubungan Ruang	78
V.2.3. Pengelompokan Fungsi-fungsi Kegiatan	79
1. Konsep zoning kegiatan secara horizontal	79
2. Konsep zoning kegiatan secara vertikal	79
V.3. PENATAAN VEGETASI	80
V.4. VIEW DARI LUAR	81
V.5. KONSEP BENTUK	82
V.5.1. Konsep Bentuk Luar Bangunan	82
V.5.2. Konsep Bentuk Dalam Bangunan	85
V.6. KONSEP STRUKTUR	89
V.7. KONSEP UTILITAS	90
V.7. 1. Konsep Sistem Pencahayaan	90
1. Pencahayaan Alami	90
2. Pencahayaan Buatan	91
V.7. 3. Konsep Sistem Penghawaan	92
V.7. 4. Konsep Jaringan Air Bersih	93
V.7. 5. Konsep Jaringan Air Kotor Dan Limbah (Manusia)	94
V.7. 6. Konsep Jaringan Air Hujan	95
V.7. 7. Konsep Jaringan Listrik	96
V.7. 8. Konsep Jaringan Komunikasi	97
V.7. 9. Konsep Sistem Keamanan	98
V.7.10. Konsep Sistem Tata Suara	99
V.7.11. Konsep Sistem Penangkal Petir	100
V.7.12. Konsep Sistem Pembuangan Sampah	101
V.7.13. Konsep Sistem Pemadam Kebakaran	102

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

Gambar II. 1. Analisa Kondisi Existing Site	14
Gambar II. 2. Analisa Lingkungan Sekitar Site	15
Gambar II. 3. Analisa Sirkulasi Ruang Luar	16
Gambar II. 4. Analisa Pencapaian Ketapak	18
Gambar II. 5. Analisa Area Parkir	19
Gambar II. 6. Analisa Peletakan Anchor	27
Gambar II. 7. Analisa Organisasi Ruang	29
Gambar II. 8. Analisa Peletakan Anchor Berdasarkan Site	30
Gambar II. 9. Analisa Organisasi Ruang Secara Level Ketinggian	31
Gambar II.10. Analisa Zonning Horizontal	35
Gambar II.11. Analisa Masa Bangunan Tunggal	36
Gambar II.12. Analisa Masa Bangunan Banyak	37
Gambar II.13. Masa Linier	39
Gambar II.14. Analisa Pola Sirkulasi Di Dalam Retail	43
Gambar II.15. Analisa Pola Sirkulasi Di Dalam Retail	44
Gambar II.16. Analisa Pola Sirkulasi Di Dalam Departement Store	45
Gambar II.17. Analisa Pola Sirkulasi Di Dalam Supermarket Dan Book Store	46
Gambar III. 1. Umbul Winangun	50
Gambar III. 2. Peta Komplek Tamansari	52
Gambar III. 3. Bidang Vertikal Yang Berdiri Sendiri (Tunggal)	53
Gambar III. 4. Bidang Vertikal Yang Menempel	54
Gambar III. 5. Bidang Vertikal Yang Melingkupi	54
Gambar III. 6. Bidang Dasar Yang Dinaikkan	56
Gambar III. 7. Bidang Dasar Yang Diturunkan	56
Gambar III. 8. Bidang Atas	57
Gambar III. 9. Bidang Miring Dan Lengkung	57
Gambar III.10. Analisa Bidang Vertikal Yang Berdiri Sendiri (Tunggal)	58
Gambar III.11. Analisa Bidang Vertikal Yang Menempel	59
Gambar III.12. Analisa Bidang Yang Melingkupi	60
Gambar III.13. Analisa Bidang Yang Melingkupi	60
Gambar III.14. Analisa Bidang Yang Melingkupi	61
Gambar III.15. Analisa Bidang Yang Melingkupi	61
Gambar III.16. Analisa Bidang Dasar Yang Dinaikkan	62
Gambar III.17. Analisa Bidang Dasar Yang Diturunkan	63
Gambar III.18. Analisa Bidang Miring Dan Melengkung	63
Gambar III.19. Analisa Morfologi Bidang Tamansari Berdasar Proporsi	65
Gambar III.20. Analisa Morfologi Bidang Tamansari Berdasar Proporsi	65
Gambar III.21. Analisa Morfologi Bidang Tamansari Berdasar Proporsi	66
Gambar III.22. Analisa Morfologi Bidang Tamansari Berdasar Proporsi	66

Gambar V. 1. Entrance Dan Exit Kendaraan Bermotor Dan Pedestrian Menuju Bangunan	72
Gambar V. 2. Entrance Dan Exit Kendaraan Suplier, Pengelola Dan Kendaraan Pengunjung	73
Gambar V. 3. Crossing	74
Gambar V. 4. Entrance Sisi Belakang	75
Gambar V. 5. Sirkulasi Bongkar Muat	75
Gambar V. 6. Pola Sirkulasi Menerus Dan Linier Dalam Bangunan	76
Gambar V. 7. Pelebaran Sirkulasi	77
Gambar V. 8. Sirkulasi Khusus Menuju Parkir Dari Anchor	78
Gambar V. 9. Zonning Secara Vertikal	80
Gambar V.10. Penataan Vegetasi	81
Gambar V.11. View Dari Luar	82
Gambar V.12. Konsep Bentuk Luar Bangunan	83
Gambar V.13. Konsep Bentuk Luar Bangunan	84
Gambar V.14. Konsep Bentuk Luar Bangunan	84
Gambar V.15. Konsep Bentuk Luar Bangunan	85
Gambar V.16. Penerapan Gapuro Agung	86
Gambar V.17. Bentuk Mall	87
Gambar V.18. Penurunan Lantai Pada Mall	87
Gambar V.19. Bidang Vertikal Yang Menempel	88
Gambar V.20. Railling	88
Gambar V.21. Bukaannya Pada Sisi Atas	91
Gambar V.22. Pencahayaan Buatan	91
Gambar V.23. Sistem Penghawaan	92
Gambar V.24. Jaringan Air Bersih	93
Gambar V.25. Jaringan Air Kotor Dan Limbah Manusia	94
Gambar V.26. Jaringan Air Hujan	95
Gambar V.27. Jaringan Listrik	96
Gambar V.28. Jaringan Komunikasi	97
Gambar V.29. Sistem Keamanan	98
Gambar V.30. Sistem Tata Suara	99
Gambar V.31. Sistem Penangkal Petir	100
Gambar V.32. Sistem Pembuangan Sampah	101
Gambar V.33. Sistem Pemadam Kebakaran	102

DAFTAR TABEL

TABEL II. 1. Analisis besaran ruang

24-26

BAB I PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG

1.1.1. Kepraktisan Belanja Di Jogjakarta

Pergeseran gaya dan cara belanja yang mulai berubah pada masyarakat kota, termasuk dalam hal ini kota Jogjakarta, yaitu konsumen cenderung untuk berbelanja pada pusat-pusat pelayanan yang menyediakan sekaligus kebutuhan pada satu lokasi dengan fasilitas yang memadai merupakan salah satu kendala yang dirasakan dari pola perkembangan pola hidup masyarakat sekarang.

Daerah Kotamadya Jogjakarta dengan luas wilayah kurang lebih 32.50km², berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Jogjakarta tahun 2000, jumlah pemeluk agama Islam di Kotamadya Jogjakarta adalah 489.683 jiwa. Dengan penduduk mayoritas Islam ini, suatu pusat perbelanjaan muslim menjadi sangat berpeluang dan mempunyai pangsa pasar tersendiri di Jogjakarta. Walaupun pusat perbelanjaan muslim yang tersedia (dapat dicontohkan Al Fath, An Nisa') telah ada tapi masih dirasa kurang cukup untuk mewadahi kebutuhan akan kegiatan perbelanjaan khususnya umat Islam, hal ini sangat terasa saat bulan Ramadhan maupun hari-hari besar Islam tiba (khususnya Idul Fitri, Idul adha).

Dalam memenuhi kebutuhan berbelanja ini situasi dan kondisi sosial ekonomi masyarakat yang berbeda memberikan dampak yang berarti terhadap peruntukan sarana. Sasaran Pusat Perbelanjaan Keluarga Muslim ini adalah konsumen dari golongan sosial ekonomi berpenghasilan sedang sampai tinggi yang cenderung menyukai dan menuntut sarana perdagangan dengan pelayanan lebih maju. Perbelanjaan dengan kualitas barang lebih tinggi walau harga relatif lebih mahal.

1.1.2. Pusat Perbelanjaan Keluarga

Adanya tren pusat perbelanjaan ditanggapi dengan adanya layanan suatu Pusat Perbelanjaan Keluarga Muslim ini. Pusat Perbelanjaan Keluarga Muslim disini diorientasikan sebagai pusat perbelanjaan yang mewedahi kebutuhan berbasis keluarga yang nantinya didalamnya berisi dalam upaya memenuhi kebutuhan keluarga. Karena pusat perbelanjaan muslim ini diperuntukkan keluarga yang mempunyai tingkatan umur dan jender yang berbeda, maka kedua hal inilah yang nantinya akan menentukan jenis layanan/komposisi sebaran, cara berbelanja dan suasana berbelanja dari Pusat Perbelanjaan Keluarga Muslim ini.

Di Jogjakarta terdapat satu Pusat Perbelanjaan yang berani mengklaim dirinya sebagai pusat perbelanjaan keluarga, tapi dalam kenyataannya pusat perbelanjaan ini tidak cukup tanggap mewedahi jenis layanan, cara dan suasana berbelanja keluarga. Oleh karena itu Pusat Perbelanjaan Keluarga Muslim disini akan mempunyai *jenis layanan kebutuhan, cara berbelanja serta suasana berbelanja* yang khusus, yaitu layanan kebutuhan yang melayani kebutuhan si anak, ibu dan bapak, pada Pusat Perbelanjaan Keluarga Muslim ini seorang ibu akan lebih diutamakan dalam pelayanan, karena seorang ibu adalah tonggak bagi keluarganya, tidak ada seorang ibu berarti tidak akan terbentuk keluarga. Cara berbelanja keluargapun akan berbeda, yang cenderung berbelanja untuk memenuhi kebutuhan bulanan, serta suasana yang memungkinkan sebuah keluarga akan berbelanja secara berbarengan sehingga akan terjalin kebersamaan.

1.1.3. Signifikasi Identitas

Jogjakarta dengan penduduk mayoritas beragama Islam seperti telah disebutkan diatas selain membutuhkan suatu pusat perbelanjaan muslim juga membutuhkan suatu identitas Islam yang tercermin didalamnya. Sampai saat ini di Jogjakarta masih jarang bangunan komersial yang mengangkat identitas Islam, jikalau ada pun hanya terpaku pada sebatas arsitektur masjid saja yang diangkat, ini merupakan salah satu krisis identitas yang terjadi yaitu masih kurangnya keberanian mengangkat kembali konsep peninggalan arsitektur Islam (selain masjid) kedalam perancangan. Hal ini pulalah yang menjadikan salah satu peluang pasar untuk hadirnya suatu pusat perbelanjaan dengan identitas

Islam sebagai salah satu daya tarik. Islam sendiri dalam perkembangannya, khususnya di Jogjakarta mempunyai peninggalan arsitektur Islam yang cukup kental dan dipandang mempunyai keragaman bentuk yang lebih kaya dibanding arsitektur masjid (khususnya masjid di Jogjakarta) yaitu *Tamansari*. Dalam penulisan ini penulis akan mencoba melakukan pendekatan preseden arsitektur Tamansari ini, yang nantinya akan ditransformasikan dalam perancangan pusat perbelanjaan ini.

1.1.4. Tamansari Sebagai Arsitektur Islam Jawa

1. Tinjauan Nilai Historis

Tamansari merupakan peninggalan sosial-budaya dari Sultan Hamengkubuwono I (Pengeran Mangkubumi) dalam tahun 1749-1792M. Tamansari dikenal sebagai *tempat peristirahatan atau tempat rekreasi, meditasi, sekaligus benteng pertahanan* raja beserta segenap istri dan kerabat dekat Kraton, terletak disebelah barat-daya kompleks keraton inti, tepatnya saat ini diwilayah Rukun Kampung Taman, Kecamatan Keraton, Kotamadya Jogjakarta.

Bangunan/komplek Tamansari sangat jelas dibagi dalam tiga bagian utama yaitu *Danau Buatan, Kolam Renang, dan Taman itu sendiri*. Tamansari dipengaruhi oleh arsitektur Islam, itu sangat jelas pada masa pembuatannya dan bentukan serta bagian-bagiannya. Dapat dicontohkan pada sumur Gumuling, dimana terdapat ruangan diatas dan dibawah yang cukup luas sebagai tempat pertemuan atau sholat berjamaah, yang dilandasi oleh adanya relung di sisi barat bangunan yang diduga berfungsi sebagai *mihrab*.

2. Sikap terhadap Preseden Tamansari

Karena adanya krisis identitas seperti yang telah diuraikan diatas, dalam penulisan ini disikapi dengan menampilkan kembali arsitektur Tamansari kedalam pusat perbelanjaan keluarga musim ini, dengan *menghilangkan kesan seremonialnya sehingga didapat kesan keterbukaan, bermula dari sebuah bangunan Tamansari yang ironi karena saat ini mulai pudar dan terabaikan*.

3. Bentuk

Adanya fungsi tidak selalu menimbulkan bentuk, sehingga ia merupakan bukan bagian utama dari adanya bentuk dengan perkataan lain fungsi bukan merupakan pertimbangan utama bagi suatu perancangan bentuk. Penampilan bangunan memberikan kejelasan untuk apa bentuk itu kita buat. Perwujudan arsitektur melalui penampilan bangunan juga merupakan bahasa arsitektur untuk berkomunikasi. Bentuk merupakan suatu media nyata dalam komunikasi arsitektur, maka bentuk itu harus menyampaikan arti dan informasi visual kepada pengamat. Kualitas perancangan pada dasarnya dapat ditingkatkan dengan mempelajari preseden dan pemahaman yang lebih jauh tentang prinsip-prinsip yang melandasi karya arsitektur tersebut.

Sebagai pusat perbelanjaan muslim, bangunan ini harus mempunyai/ menampilkan bangunan komersial dan religius. Dalam hal ini komersial erat kaitannya dengan suatu pusat perbelanjaan, religius erat kaitannya dengan arsitektur Tamansari. Arsitektur Tamansari di Jogjakarta mempunyai konsep perancangan tersendiri yang berbeda dengan konsep perancangan bangunan modern sekarang ini. Dalam penataan suatu kompleks bangunan arsitektur Tamansari juga mempunyai konsep bentuk tersendiri. Penggunaan konsep bentuk/preseden ini untuk mengarahkan dalam mewujudkan suatu Pusat Perbelanjaan Keluarga Muslim sehingga dapat memberikan suatu penampilan bangunan arsitektur Tamansari yang mempunyai keberagaman bentuk dan khas sehingga dapat dijadikan ciri Tamansari itu sendiri. Melalui upaya ini pula diharapkan agar pengunjung/konsumen dapat menikmati sebagai *daya tarik* dan dengan ciri *khas* sendiri.

1.2. PERMASALAHAN

1.2.1. Permasalahan Umum

1. Bagaimana wadah fasilitas pusat perbelanjaan muslim yang berbasis keluarga.
2. Bagaimana wadah yang memadukan fasilitas pusat perbelanjaan keluarga muslim dengan konsep bentuk arsitektur Tamansari.

1.2.2. Permasalahan Khusus

1. Bagaimana menampilkan ungkapan fisik sebuah pusat perbelanjaan keluarga muslim dengan jenis layanan/komposisi sebaran, cara berbelanja dan suasana berbelanja keluarga berdasar umur dan jender.
2. Bagaimana menampilkan ungkapan fisik sebuah pusat perbelanjaan keluarga muslim yang menampilkan unsur dan komponen arsitektural yang menampakkan corak arsitektur Tamansari, dengan hanya sebatas bentuk dan tidak menitikberatkan fungsi di masa silam.

1.3. TUJUAN DAN SASARAN

1.3.1. Tujuan

Merumuskan landasan konseptual perencanaan dan perancangan Pusat Perbelanjaan Keluarga Muslim sebagai wadah dalam menampung kegiatan perdagangan dengan penekanan pada konsep arsitektur Tamansari di Jogjakarta dengan kaitannya penampilan bangunan.

1.3.2. Sasaran

Mengungkap dan memahami konsep Arsitektur Tamansari di Jogjakarta sebagai preseden perancangan bangunan Pusat Perbelanjaan Keluarga Muslim kaitannya dengan penampilan bangunan .

1.4. BATASAN DAN LINGKUP PEMBAHASAN

1.4.1. Batasan pembahasan

Perbelanjaan

Pusat : pokok pangkal dari, jadi pempunan dari suatu urusan

Muslim : umat Islam

Preseden : hal/sesuatu yang telah terjadi lebih dahulu dan dapat dipakai sebagai contoh/teladan (Hamzah,1999,1)

Preseden arsitektur : suatu tradisi yang berkesinambungan yang membuat masa lampau bagian dari masa kini (Roger H. Clark & Michael Pause,hal.IX)

Batasan judul: pusat perbelanjaan keluarga muslim berupa preseden dari arsitektur Tamansari di Jogjakarta tanpa menghilangkan kesan komersial yang tercermin dalam penampilan bangunan.

1.4.2. Lingkup Pembahasan

Agar sasaran dan tujuan pembahasan dapat tercapai, maka lingkup pembahasan diurai menurut :

1. Membahas tentang aspek–aspek yang berhubungan dengan pusat perbelanjaan,.
2. Membahas tentang Arsitektur Tamansari di Jogjakarta secara morfologi.
3. Kondisi umum lokasi perencanaan serta potensi-potensi lokasi yang direncanakan.
4. Membahas bentuk bangunan dan tata sitenya, dengan pemanfaatan elemen-elemen spesifik yang ada dan persyaratan fungsi fasilitas guna kegiatan perdagangan.

1.5. METODE PEMBAHASAN

1. **Observasi** dalam bentuk survei lapangan terhadap site, mengetahui kondisi serta potensi yang ada, serta mengamati beberapa contoh kasus serupa guna memperoleh masukan dalam perolehan data.
2. **Studi literatur**, dalam bentuk: pencarian standar teori tentang pusat perbelanjaan dan mengkaji arsitektur Tamansari secara morfologis yang berupa ungkapan penampilan bangunan
3. **Analisa**, pembahasan dilakukan dengan analisa deduktif yaitu menganalisa permasalahan dari yang bersifat umum tentang pusat perbelanjaan, menuju ke permasalahan yang khusus yaitu mewujudkan dalam penampilan bangunan.
4. **Sintesis**, melakukan penyusunan dari hasil analisa dalam bentuk kerangka yang terarah dan terpadu berupa deskripsi konsep perancangan sebagai pemecahan masalah, yang selanjutnya menghasilkan suatu kesimpulan

1.6. KEASLIAN PENULISAN

Untuk menghindari duplikasi penulisan, terutama pada penekanan masalah. Berikut ini disebutkan beberapa tesis tugas akhir yang digunakan studi literatur dalam penulisan tesis ini.

1. *Pusat Perbelanjaan Di Pematang Siantar,TA/UII 1996*

Penekanan : ungkapan Arsitektur lokal sebagai penentu penampilan bangunan.

2. *Pusat Perbelanjaan Dan Rekreasi Di Klaten,TA/UGM 1993*

Penekanan : Bagaimana mengakomodasi beberapa fungsi kegiatan antara fasilitas perbelanjaan dan rekreasi yang bersifat modern dalam satu tatanan ruang sehingga terjadi hubungan yang saling menguntungkan dan eksistensi pasar tradisional tetap terjaga.

3. *Pusat Perbelanjaan dan Hiburan Di Kotamadya Bandung,TA/UGM 1993*

Penekanan : pengolahan tapak dan bangunan dengan menggunakan preseden karakteristik fisik perencanaan kota Bandung pada fasilitas perbelanjaan dan hiburan.

Dengan demikian terlihat perbedaan penekanan antara tugas akhir ini dengan tugas akhir tersebut diatas.

1.7. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Pembahasan disusun berdasarkan uraian yang menyangkut masalah spesifik dalam bentuk susunan bab sebagai berikut :

BAB I Pendahuluan

Membahas latar belakang, permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, serta keaslian penulisan, serta sistematika pembahasan.

BAB II Tinjauan teoritis dan data-data faktual yang membahas tentang pusat perbelanjaan keluarga (muslim), Analisa permasalahan yang berisi tentang pembahasan dan pengkajian permasalahan yang didukung dengan data-data sehingga didapat program ruang dan organisasi ruang.

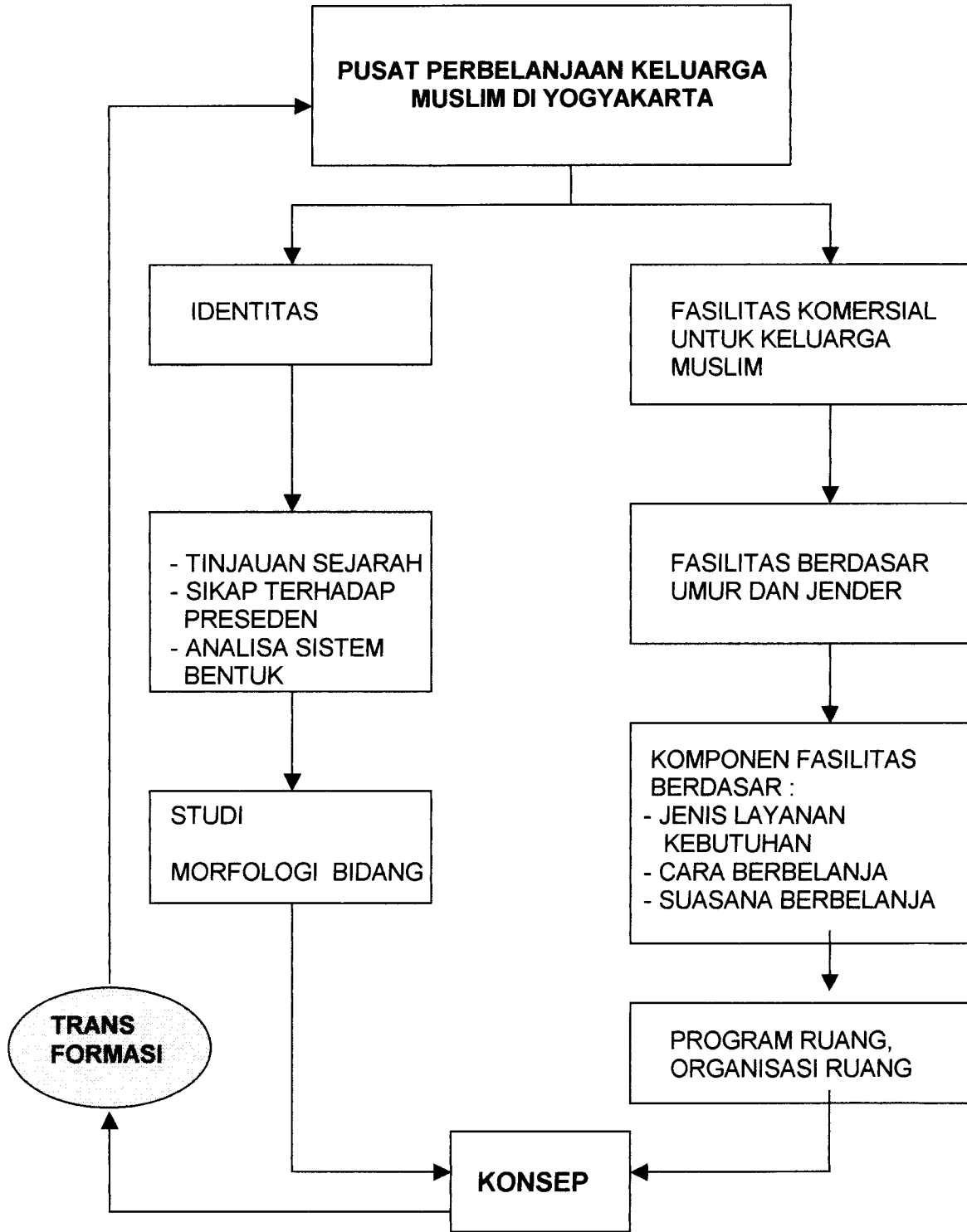
BAB III Morfologi Tamansari

Studi morfologi bidang arsitektur Tamansari di Jogjakarta sekaligus dilakukan analisa yang didukung dengan data-data sehingga didapat katalog bentuk bidang arsitektur Tamansari sebagai Tamansari itu sendiri kedalam penampilan bangunan Pusat Perbelanjaan Keluarga Muslim.

BAB IV Pendekatan perencanaan dan perancangan, yang merupakan strategi yang akan digunakan pada bab selanjutnya, yang dilakukan setelah dilakukan bahasan dan analisa pada bab-bab sebelumnya.

BAB V Konsep dasar perencanaan dan perancangan yang didapat untuk menguraikan hasil analisa dan masalah sehingga didapat desain bangunan yang diinginkan.

KERANGKA POLA PIKIR



BAB II

ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

PUSAT PERBELANJAAN KELUARGA MUSLIM

II.1. TINJAUAN TEORITIS

Pusat Perbelanjaan Keluarga Muslim nantinya terletak pada site yang berada di salah satu pusat kota Jogjakarta tepatnya terletak di pojok jalan antara utara jalan Laksda RE. MARTADINATA dan barat jalan Letjen SUPRAPTO, bagian barat dari site merupakan sungai Winongo, dengan luas site netto kurang lebih 13.000 m².

Pusat Perbelanjaan Keluarga Muslim merupakan pembatasan fisik/komoditi dari suatu pusat perbelanjaan yang mempunyai pangsa pasar tersendiri di Jogjakarta, yang nantinya sebagai wadah terjadinya kegiatan berbelanja dengan skala pelayanan *keluarga*. Dalam penulisan ini pada akhirnya nanti penulis akan berusaha membagi komoditas berdasarkan komponen pembentuk keluarga tersebut yaitu : bapak, ibu dan anak.

Sifat Pusat Perbelanjaan Keluarga Muslim dibentuk dengan adanya fasilitas-fasilitas pelayanan dan penunjang untuk keluarga selain dari komoditasnya, dimana didalamnya mempunyai *jenis layanan kebutuhan, cara berbelanja, dan suasana berbelanja keluarga*.

jenis layanan kebutuhan, keluarga mempunyai kebutuhan yang cukup signifikan, jenis layanan pusat perbelanjaan berbasis keluarga-pun mempunyai keberagaman lebih dibanding pusat-pusat perbelanjaan yang lain, yang didalamnya akan melayani jenis layanan yang terdiri dari anak, ibu dan bapak. *cara berbelanja*, cara berbelanja di pusat perbelanjaan keluarga yang khas yaitu biasanya berbelanja kebutuhan untuk bulanan. *Suasana berbelanja*, suasana berbelanja keluarga yang membutuhkan space dan sirkulasi yang memungkinkan untuk saling berinteraksi tanpa meninggalkan sisi komersial.

Oleh karena itu diperlukan sebuah konsep bangunan pusat perbelanjaan keluarga muslim yang mampu memenuhi tuntutan-tuntutan tersebut.

Pada bab ini penulis akan membahas pusat perbelanjaan keluarga muslim hingga didapat program ruang dan organisasi ruang dari pusat perbelanjaan ini.

II.1.1. Prinsip Peletakan Fasilitas Komersial

Peletakan fasilitas komersial adalah sebagai *magnet* bagi pengunjung. Peletakan magnet nantinya akan membentuk pola pergerakan, sehingga antara magnet dapat diletakkan fasilitas lain, peletakan fasilitas tersebut juga mempertimbangkan karakter pelayanan tiap fasilitas. (Lion, E, P, 1975, *Shopping Center*, A Wiley Interscience Publication, New York, 38),

Dalam Pusat Perbelanjaan Keluarga Muslim ini akan terdapat sebuah magnet (*anchor*) sehingga nantinya akan terbentuk pola pergerakan yang nantinya mengarah pada magnet ini dengan retail-retail terletak berderet pada pola pergerakan yang terbentuk.

II.1.2. Kecenderungan Berbelanja Keluarga

Keluarga dalam berbelanja mempunyai kecenderungan datang secara bersama-sama terdiri dari Ayah, Ibu, dan Anak. Dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari, berbelanja keluarga dilakukan minimal sekali dalam sebulan, untuk anak biasanya oleh orang tua akan sengaja menitipkan/meninggalkan di toko buku yang memiliki fasilitas ruang baca khusus anak. Selain toko buku orang tua akan menitipkan anak di area permainan/game. (*berita ANteve tentang berbelanja keluarga, bulan September 2002*).

Pusat perbelanjaan saat ini selain menjadi pusat memenuhi kebutuhan sehari-hari juga menjadi salah satu pilihan tempat untuk rekreasi keluarga, terutama disaat hari libur, ini sangat dirasakan dengan cukup terbatasnya pelayanan kebutuhan akan rekreasi keluarga khususnya ditengah perkotaan. Sehingga dalam pusat perbelanjaan ini kegiatan pelayanan rekreasi menjadi salah satu faktor yang perlu dilayani.

II.1.3. Ruang Lingkup Jangkauan Pelayanan

Neighborhood Centre

Pusat perbelanjaan yang menekankan pada pelayanan barang kebutuhan sehari-hari. Jenis fasilitas berupa supermarket dan toko tunggal. Area penjualan pusat perbelanjaan tipe ini mempunyai luas 5.000 m² (3.000-10.000m²) tingkat pelayanan 2.500-40.000 orang.

Community Centre (distrik)

Pusat perbelanjaan dengan jenis barang lebih luas, jenis fasilitas yang ada meliputi departement store, supermarket, dan toko tunggal. Area penjualan dengan luas 15.000m² (10.000-30.000m²) tingkat pelayanan 40.000-150.000 orang.

Regional Centre

Pusat perbelanjaan dengan jenis barang bervariasi terdiri dari kelompok Departement store dan toko tunggal. Area penjualan dengan luas 40.000m² (30.000-150.000) tingkat pelayanan diatas 150.000 orang.

Berdasarkan tingkat pelayanan/jangkauan maka pusat perbelanjaan keluarga muslim ini berbentuk **Community Centre** dengan penekanan berupa pelayanan barang kebutuhan sehari-hari, jenis fasilitas berupa departement store, supermarket, book store dan toko tunggal, area perdagangan mempunyai luas kurang lebih 24.000 m², dengan tingkat pelayanan 70.000 orang.

II.1.4. Target Pembeli

Berdasarkan pada jangkauan pelayanan dan tututan kebutuhan serta bentuk fasilitas perdagangan maka target pembeli untuk Pusat Perbelanjaan adalah kelompok menengah keatas yaitu masyarakat pada umumnya dan umat muslim pada khususnya.

II.1.5. Studi Kasus Bangunan Pusat Perbelanjaan

Studi kasus ini dilakukan sebagai pembandingan dari pusat perbelanjaan yang telah ada berupa peletakan *anchor/magnet*, peletakan retail berdasarkan hasil amatan langsung dilapangan.

- **Pusat Perbelanjaan Plaza Surabaya**

Pusat perbelanjaan plaza Surabaya ini mempunyai magnet (*anchor*) satu buah berupa departement store, dan supermarket dengan *Strip* bentuk konfigurasi deret. Fasilitas pertokoan disusun sederet dengan kanopi. Fasad menghadap pada arah yang langsung berhubungan dengan parkir. Pedestrian di luar site, Area parkir berada antara jalan dan pedestrian. Luasan parkir area kurang lebih 40% dari luasan bangunan, dengan letak di depan dan samping bangunan pusat perbelanjaan, menggunakan sistem sewa (disewakan per meter persegi per bulan). (hasil survei bulan September 2002)

- **Pusat Perbelanjaan Tunjungan Plaza Surabaya**

Merupakan pusat perbelanjaan gabungan dari empat pusat perbelanjaan (Tunjungan Plaza 1, 2, 3, dan 4) dengan bentuk dasar memanjang dengan magnet di setiap pusat perbelanjaan magnet berupa departement store, supermarket, terdapat space transisi antar pusat perbelanjaan. Retail berderet memanjang. (hasil survei bulan September 2002)

- **Pusat Perbelanjaan Ramai Family Mall Jogjakarta**

Pusat perbelanjaan dengan satu magnet (*anchor*) berupa departement store, dan supermarket. merupakan pusat perbelanjaan dengan bentuk awal deret panjang sayangnya pada pengembangan berikutnya pada sisi belakang sistem sirkulasi bagi pengunjung tidak berputar, sehingga ada retail yang sering terlewat/tidak dicapai oleh pengunjung, selain itu klaim sebuah pusat perbelanjaan keluarga kurang tercermin dalam pelayanan penunjang dalam bangunan.

II.2. SITE, SIRKULASI LUAR DAN PARKIR

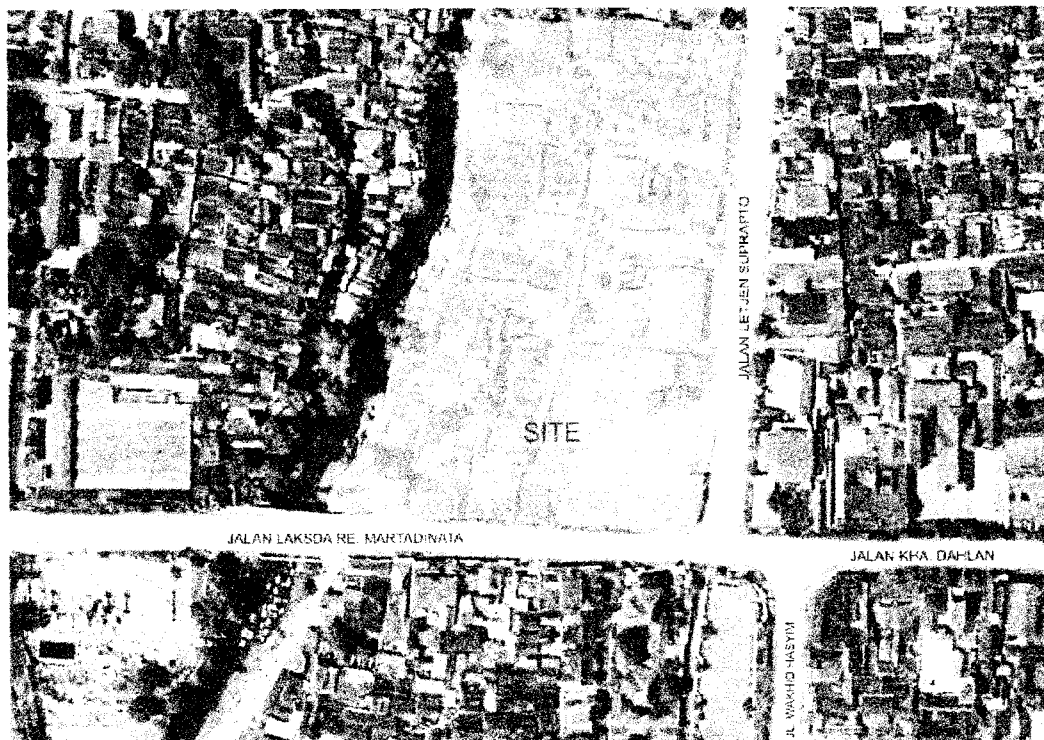
II.2.1. KONDISI EXISTING SITE

1. Lokasi Site

Site perencanaan berada di pusat kota Jogjakarta yang terletak di pojok jalan antara utara jalan Laksda RE. Martadinata dan barat jalan Letjen Suprpto. Dengan sungai Winongo disisi barat site. Site mempunyai luasan kurang lebih 13.000 meter persegi.

2. Potensi Site

Letak lokasi yang berada di jalan Laksda RE. Martadinata merupakan lokasi yang cukup strategis karena merupakan salah satu area perdagangan di Jogjakarta, didukung daerah sekitar yang merupakan daerah dengan penduduk mayoritas muslim (daerah Kauman) dan merupakan daerah transisi yang menghubungkan antar kota/propinsi serta cukup dekat dengan area parkir bis pariwisata dengan harapan pengunjung akan mampir ke pusat perbelanjaan.



GAMBAR II.1.

(Sumber : Foto Udara BAPEDA DIY)

II.2.2. Lingkungan Sekitar Site

Secara umum lingkungan disekitar site didominasi oleh kegiatan perdagangan, terutama pada sisi jalan KHA. Dahlan, Wahid Hasyim dan Letjen SUPRAPTO, yang berderet mengikuti jalan dengan dibelakangnya berupa pemukiman, sedang sisi jalan Laksda RE. MARTADINATA merupakan daerah perdagangan dan pemukiman (campuran). Oleh karena itu keberadaan Pusat Perbelanjaan Keluarga Muslim pada site ini ditempatkan untuk saling mendukung pada lingkungan khususnya untuk kegiatan perdagangan.



GAMBAR II.2.

sumber: Analisa Penulis

II.2.3. Sirkulasi Ruang Luar

JALAN LETJEN SUPRAPTO LALU LINTAS KENDARAAN UMUM (ANGKUTAN KOTA) KENDARAAN PRIBADI, SEPEDA MOTOR DAN KENDARAAN NON MESIN. JALUR DUA ARAH, JALUR PEDESTRIAN DI KEDUA SISI JALAN, BAHU JALAN DIPAKAI SEBAGAI TEMPAT PARKIR, KEPADATAN LALU LINTAS CUKUP TINGGI PADA JAM-JAM TERTENTU.

JALAN RE. MARTADINATA LALU LINTAS UTAMA KOTA JENIS KENDARAAN : BIS PARIWISATA, ANGKUTAN DALAM, KENDARAAN PRIBADI, SEPEDA MOTOR, DAN KENDARAAN NON MESIN. JALUR DUA ARAH, JALUR PEDESTRIAN BELUM JELAS, BAHU JALAN DIPAKAI SEBAGAI TEMPAT PARKIR, KEPADATAN LALU LINTAS CUKUP TINGGI PADA JAM-JAM TERTENTU.

JALAN KHA. DAHLAN LALU LINTAS KENDARAAN UMUM (ANGKUTAN KOTA) KENDARAAN PRIBADI, SEPEDA MOTOR DAN KENDARAAN NON MESIN. JALUR DUA ARAH, JALUR PEDESTRIAN DI KEDUA SISI JALAN, BAHU JALAN DIPAKAI SEBAGAI TEMPAT PARKIR, KEPADATAN LALU LINTAS CUKUP TINGGI PADA JAM-JAM TERTENTU

JALAN WAHID HASYIM LALU LINTAS KENDARAAN UMUM (ANGKUTAN KOTA) KENDARAAN PRIBADI, SEPEDA MOTOR DAN KENDARAAN NON MESIN. JALUR DUA ARAH, JALUR PEDESTRIAN DI KEDUA SISI JALAN, BAHU JALAN DIPAKAI SEBAGAI TEMPAT PARKIR, KEPADATAN LALU LINTAS CUKUP TINGGI PADA JAM-JAM TERTENTU.



GAMBAR II.3.

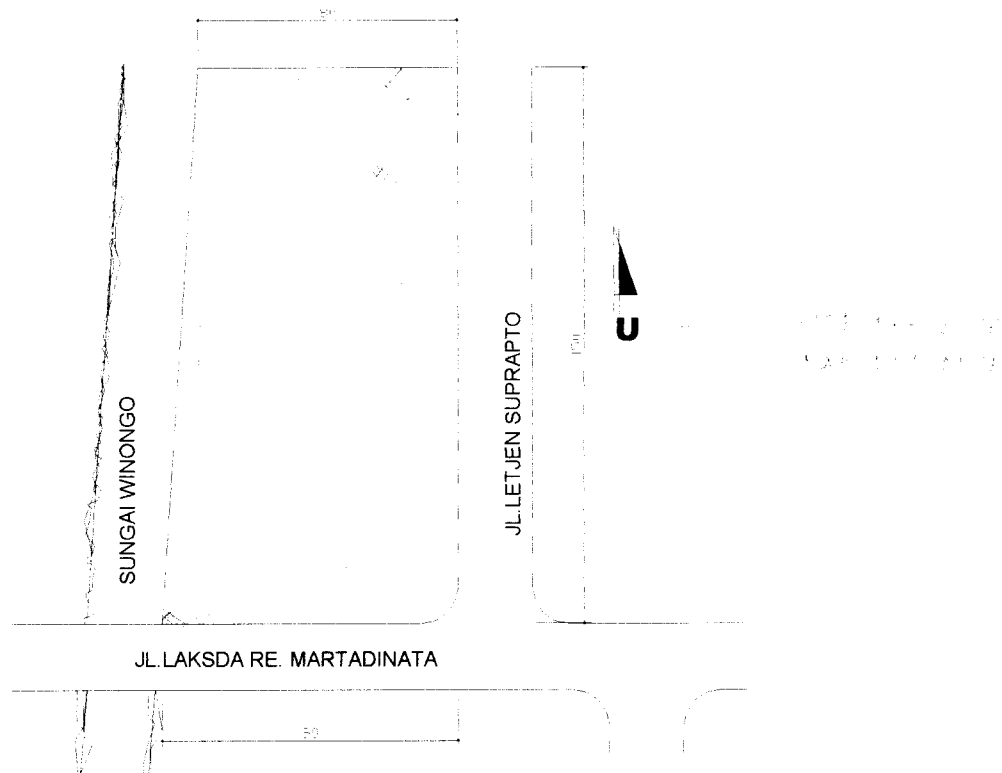
sumber: Analisa Penulis

Dari pola pergerakan kendaraan dan pejalan kaki diatas dapat dianalisis dengan beberapa pertimbangan dalam peletakan daerah pencapaian ke site.

- Kemudahan pencapaian baik bagi pejalan kaki maupun pengendara kendaraan bermotor.
- Sistem kendaraan umum kota Jogjakarta berhubungan langsung dengan terminal pedestrian yang berada di sekeliling kompleks Pusat Perbelanjaan Keluarga Muslim
- Keamanan dan kelancaran kegiatan pergerakan disekitar site.
- Adanya titik tangkap yang jelas dan mudah dicapai.

Berdasarkan fungsinya pencapaian ke tapak dibagi:

- Pencapaian utama (main entrance/ME) bersifat umum, pencapaian utama diletakkan pada pertemuan jalan Laksda RE. MARTADINATA dan jalan Letjen SUPRAPTO dan menuju langsung kearah bangunan dengan pertimbangan bahwa jalan tersebut merupakan jalan arteri yang dapat di capai dari segala arah dan merupakan jalur yang cukup ramai.
- Pencapaian kedua (side entrance/SE) bersifat service dan keamanan (jalur mobil pemadam kebakaran) dengan entrance diletakkan pada sisi jalan Letjen SUPRAPTO dan berputar ke sisi barat dan utara bangunan dan keluar melalui jalan Laksda RE. MARTADINATA, tetapi tidak langsung ke bangunan.

**GAMBAR II.4.**

sumber: Analisa Penulis

II.2.4. Parkir

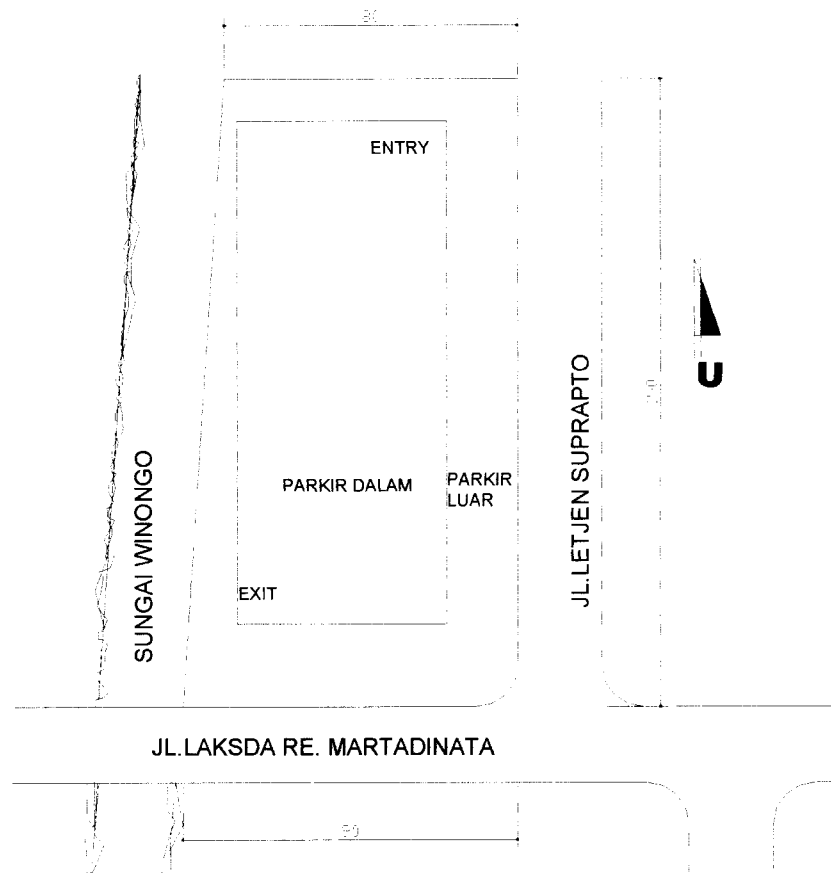
Parkir merupakan faktor yang penting dalam kesuksesan suatu fasilitas perbelanjaan, perencanaan parkir yang baik akan menarik orang untuk berkunjung ke pusat perbelanjaan tersebut dan begitu pula sebaliknya. Apabila perencanaannya buruk maka pengunjung akan berkurang dan tentunya akan mencari tempat lain yang lebih nyaman. Macam area parkir yang sering digunakan :

- Parkir sepanjang jalan
- Area parkir diruang terbuka
- Area parkir diruang tertutup

Berdasarkan pendekatan sistem parkir, diperoleh acuan fasilitas parkir :

Parkir utama, untuk kendaraan yang berasal dari main entrance

Parkir kedua/samping, untuk kendaraan service dan pengelola gedung, parkir basement, sebagai tempat parkir utama gedung untuk kendaraan yang datang dari main entrance dan tidak parkir di tempat utama.

**GAMBAR II.5.**

sumber: Analisa Penulis

II.3. ANALISA RUANG

II.3.1. Analisa Pengelompokan Ruang dan Kebutuhan Ruang

Analisa kebutuhan ruang pada Pusat Perbelanjaan Keluarga Muslim ini didasari dari jenis kegiatan pada pusat perbelanjaan, yaitu kegiatan jual beli, pengelolaan, kegiatan perawatan, kegiatan pelayanan. Kegiatan tersebut kemudian dikelompokkan menjadi tiga macam ruang yang terdiri dari *ruang utama*, *ruang pendukung* dan *ruang pelayanan*. Pengelompokan ini dilakukan untuk lebih memudahkan penyatuan kegiatan yang sangat berhubungan, kegiatan perbelanjaan, promosi/peraga dan rekreatif dikelompokkan menjadi satu, sebagai *ruang utama*, kegiatan pengelolaan dan kegiatan pengadaan barang dikelompokkan menjadi satu sebagai *ruang pendukung*, kemudian parkir, masjid, kegiatan kebersihan perawatan, operasional dan keamanan, juga dikelompokkan menjadi satu, sebagai *ruang service*.

1. Ruang Utama:

a. jenis kegiatan:

- Perbelanjaan,
- Promosi/peraga
- Rekreasi

b. pelaku kegiatan:

- pedagang atau penjual
- pembeli atau konsumen

c. kebutuhan ruang:

- toko retail,toko retail ini terdiri dari retail yang merupakan *speciality shop* dan *variety shop*
- *departement store*
- *supermarket*
- *book store*
- *mall, atrium*
- *food court*
- *arena bermain*
- *lavatory*

2. Ruang Pendukung:

a. jenis kegiatan:

- kegiatan pengelolaan
- kegiatan pengadaan barang

b. pelaku kegiatan

- direksi/manajer
- sekretaris
- staff
- *supplier* dan pedagang

c. kebutuhan ruang:

- ruang direksi
- ruang sekretaris
- ruang divisi
- ruang staff
- ruang tamu ruang rapat

- ruang dapur
- garasi truk supplier
- gudang
- ruang stok barang
- lavatory

2. Ruang Service:

a. jenis kegiatan:

- peribadatan
- kegiatan perawatan, operasional
- kegiatan keamanan

b. pelaku kegiatan:

- pedagang/penjual, pembeli/konsumen
- teknisi
- cleaning service
- satpam

c. kebutuhan ruang:

- masjid
- ruang teknisi
- ruang clening service
- ruang keamanan
- pos satpam
- ruang genset
- ruang trafo'
- ruan gardu PLN
- ruang tanki dan pompa
- ruang mekanikal dan elektrikal
- Gudang
- Lavatory
- Ruang parkir pengunjung
- Ruang parkir pengelola

II.3.2. ANALISA JENIS FASILITAS/KEBUTUHAN RUANG PPKM

Dari hasil analisa fasilitas pusat perbelanjaan yang telah dilakukan sebelumnya maka untuk lebih khususnya daapt diturunkan fasilitas/kebutuhan ruang dari Pusat Perbelanjaan Keluarga Muslim yang mengotong sebuah pusat perbelanjaan “Keluarga Muslim” berupa :

1. Jenis layanan kebutuhan:

ANCHOR

Berdasarkan hasil survei pada beberapa pusat perbelanjaan di Jogjakarta (Malioboro Mall, Galeria Mall, Ramai Family Mall) dan di Surabaya (Tunjungan Plaza, Plaza Surabaya, Galaksi Mall) serta berdasarkan hasil analisa penulis, yang memungkinkan anchor dengan anchor khusus muslim berupa departement store, dan food court, kedua anchor ini dikhususkan muslim karena untuk departement store nantinya akan mempunyai komoditas bagi umat muslim, berupa busana muslim, assesories muslim. Untuk food court dikarenakan harus menyajikan makanan halal pada setiap court/warungnya. sedang supermarket dan book store, bersifat umum, hal ini dikarenakan supermarket melayani kebutuhan sehari-hari dengan komoditi yang lebih bervariasi begitu pula pada book store yang akan mempunyai bermacam koleksi buku. Departement store, book store dibedakan berdasarkan tingkat umur dan jender, dalam hal ini untuk dewasa dan anak, untuk book store anak disediakan area baca khusus anak+fasilitas pendukung berupa penitipan anak.

MASJID

Seperti yang telah disebutkan sebelumnya bahwa masjid mempunyai daya tampung 300 orang, masjid dalam pusat perbelanjaan keluarga muslim ini merupakan masjid yang dapat diakses langsung (oleh umum) dari luar bangunan sekaligus sebagai penetral sebuah bangunan pusat perbelanjaan yang mempunyai target konsumen menengah keatas dengan kalangan menengah kebawah.

2. Cara berbelanja

Cara berbelanja keluarga yang cenderung memenuhi kebutuhan minimal untuk satu bulan khususnya untuk kebutuhan sehari-hari, hal ini sangat dimungkinkan terjadi pada anchor supermarket yang mempunyai level lantai pada lantai satu dan mempunyai sirkulasi khusus yang langsung menuju area parkir demi untuk kemudahan pencapaian dan layanan.

3. Suasana berbelanja Keluarga

Suasana berbelanja keluarga ditunjukkan dari jenis fasilitas/komoditi maupun sebaran dan sistem sirkulasi yang mempunyai kekhasan pada koridor-koridor dengan tempat duduk pada titik-titik tertentu sebagai tempat istirahat, ngobrol, bersama keluarga sambil menikmati view sekeliling tempat duduk tersebut.

II.3.3. Komponen Fasilitas/layanan yang dibedakan berdasarkan Umur dan Jender

Penulis dalam pusat perbelanjaan keluarga muslim ini akan mengkategorikan umur dan jender jenis layanan dan fasilitas yang dibedakan atas perempuan, pria, dan anak :

PEREMPUAN

- Butik khusus perempuan
- Salon khusus perempuan
- Aksesories khusus perempuan
- Adanya tempat khusus untuk merawat anak bagi kaum hawa dengan tingkat privasi tinggi berupa ruang tertutup dan pria dilarang masuk
- Area tempat duduk terutama untuk ibu-ibu hamil pada titik-titik tertentu pada sirkulasi dalam bangunan.

PRIA

- Butik khusus pria
- Salon khusus pria
- Aksesories khusus pria

ANAK

- Butik khusus anak
- Salon khusus anak
- Aksesories khusus anak
- Area bermain anak
- Toko mainan anak

II.3. 4. Analisis Besaran Ruang

	KELOMPOK RUANG	KEBUTUHAN RUANG	KAPASITAS, JUMLAH	STANDAR m ²	BESARAN m ²
1	RUANG UTAMA	TOKO RETAIL - SPECIALITY SHOP	65 BUAH	MODUL + 83,61 (JDC)	MODUL 80 65 BUAH X 80 = 5.200
		- VARIETY SHOP	5 BUAH		MODUL 2 X 80 5 BUAH X 80 = 800
		DEPARTEMENT STORE	1 BUAH	10.000-20.000 (NB)	10.000
		SUPERMARKET	1BUAH	5.000-7000 (NB)	5.000
		BOOK STORE	1BUAH	ASUMSI	3000
		MALL	1BUAH	+1.800 L = +12 P = +150 (JDC)	1.500 X 3 VOID = 4.500 L = 15 P = 100
		AREA BERMAIN	1 BUAH	-	100 (10 X 10)
		FOOD COURT		245 (40 KURSI) (EN)	5 X 245 =1.225
		- DAPUR		20% LUAS	245
		LAVATORY	10 BUAH	1,68 (1 BUAH) (EN)	10 BUAH X 1,68 =16,8 ≈ 17
		R. DIREKSI	1 BUAH, 1ORANG	25 (EN)	25

2	RUANG PENDUKUNG	R SEKRETARIS	1 BUAH, 10 ORANG	12 (EN)	12
		R. STAFF	1 BUAH, 10 ORANG	8 (10 ORANG) (EN)	10 ORANG X 8 = 80
		R. TAMU	1 BUAH, 4 ORANG	-	9
		R. RAPAT	1 BUAH, 8 ORANG	16,275 (EN)	18 (4 X 4,5)
		R. DAPUR	1 BUAH,	5,92 (EN)	6 (2 X 3)
		GARASI TRUK SUPPLIER	1 BUAH, 2 TRUK	46,08 2 TRUK (EN)	50 (5 X 10)
		GUDANG	1 BUAH, 10 ORANG	-	20 (4 X 5)
		R. STOK BARANG	1 BUAH,	80,64 (EN)	90 (9 X 10)
		LAVATORY	2 BUAH, 16-35 ORANG	1,68 (1 BUAH) (EN)	2 BUAH X 12,68 = 3,36 ≈ 4
		R. TEKNISI	1 BUAH 4 ORANG	8 (1 ORANG) (EN)	4 ORANG X 8 = 32
		R. CLEANING SERVICE	1 BUAH	-	25 (5 X 5)
R. KEAMANAN	1 BUAH	-	25 (5 X 5)		

3	RUANG SERVICE	POS SATPAM	1 BUAH	-	@ 2 X 2 = 4 3 BUAH X 4 = 12
		MASJID			
		- RUANG SHOLAT	1 BUAH 300 ORANG	0,92/ORANG	≈ 1 X 300 = 300
		- RUANG WUDLU		15% R.SHOLAT	45 = 345
		R. GENSET	1 BUAH	110 (DT)	110
		R. TRAFO	1 BUAH	50 (DT)	50
		R. GARDU PLN	1 BUAH	50 (DT)	50
		R. TANGKI + POMPA	1 BUAH	-	100 (10 X 10)
		R.MECANICAL + ELEKTRICAL	1 BUAH	-	25 (5 X 5)
		MESIN AC	1 BUAH	-	25 (5 X 5)
		GUDANG	1 BUAH	-	25 (5 X 5)
		LAVATORY	2 BUAH, 6-35 ORANG	2 BUAH	2 BUAH X 12,68 = 3,36 ≈ 4
R. PARKIR PENGUNJUNG	350 MOBIL	100 (5,25 MOBIL) (EN)	100 : 5,25 = 19 350 MOBIL X 19 = 6.650		
R. PARKIR PENGELOLA	50 MOBIL	100 (5,25 MOBIL) (EN)	100 : 5,25 = 19 50 MOBIL X 19 = 950		
JUMLAH: 38.829					

KETERANGAN :

JDC : Joseph De Chiara and John Callender, *Time Saver Standards for Building Types*.

NB : Nadine Bedington, *Design for Shopping Centre*.

EN : Ernst Neufert, *Architects Data*.

DT : Dwi Tangoro, *Utitas Bangunan*

Penjelasan:

- *Toko Retail (eceran)*

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

Untuk jenis variasi barang yang diperdagangkan, *speciality shop* merupakan toko yang menjual jenis barang tertentu, misalnya: toko pakaian, toko sepatu, toko kacamata, toko perhiasan dan sebagainya. *Variety shop* merupakan toko yang menjual berbagai jenis barang seperti toko kelontong.

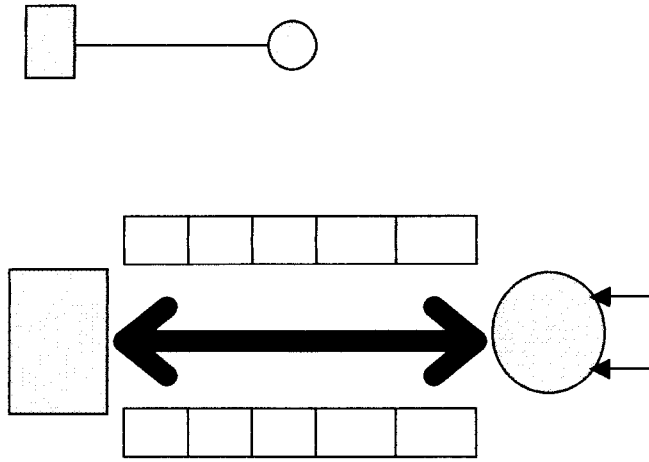
Pada pusat perbelanjaan ini, toko Retail khususnya berupa variety shop menggunakan modul $2 \times 80 \text{ m}^2$ (2 x modul speciality shop), karena variety shop memiliki kapasitas barang yang lebih bermacam-macam dan jumlahnya relatif lebih banyak. Untuk toko retail yang berupa speciality shop menggunakan modul 80 m^2 yang pada pengembangannya kemungkinan sebagai sebagai modul 80 tersebut dapat digunakan untuk 2 buah speciality shop yang mempunyai kapasitas barang yang lebih sedikit (1 toko adalah setengah dari modul tersebut)

- *Mall*

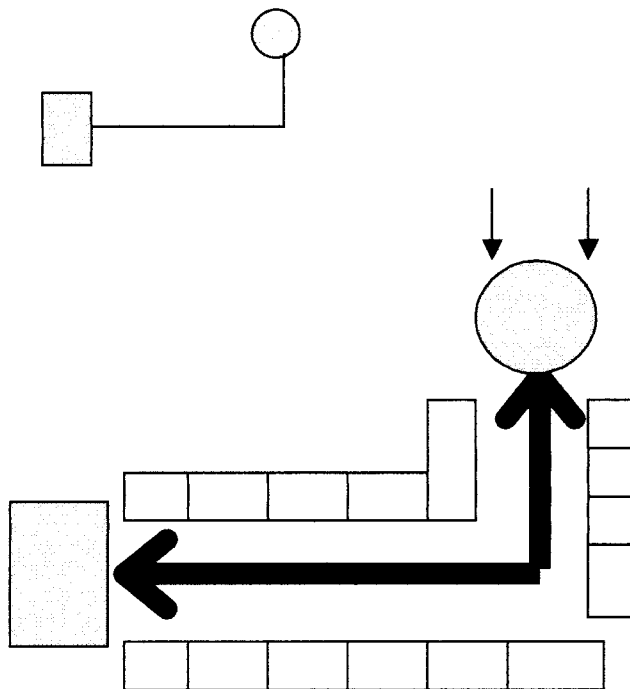
Mall merupakan mall yang menerus sebagai tempat pejalan kaki di lantai dasar, besaran dengan tetap memperhitungkan atrium sebagai ruang kosong yang tidak berlantai di atasnya.

- *Book Store*
Toko buku dengan fasilitas pendukung ruang baca khusus anak, dengan harapan akan menambah kecintaan pengunjung terutama anak akan membaca buku.
- *Food Court*
Food Court mempunyai 200 kursi.
- *Ruang Parkir pengunjung*
Kapasitas ruang parkir diperkirakan untuk 350 mobil. Jumlah ini merupakan perbandingan dengan jumlah yang dilayani.
- *Ruang Parkir pengelola*
Ruang parkir yang diperuntukkan pengelola, karyawan, dan pedagang, dimana dipisahkan dengan parkir pengunjung agar tidak mengurangi kapasitasnya dan tidak mengganggu aktifitasnya
- *KDB (Koefisien Dasar Bangunan) untuk jenis perbelanjaan*
= 60%
Luas dasar bangunan = 60% x 10.000 = 6.000 m²
Luas total ruangan = 38.829 m²
KLB (Koefisien Lantai Bangunan)= 39.000 : 10.000 = 3,9
Luas area terbangun = 39.000 X FLOW antar ruang
(20% dari luas total ruangan) = 39.000 + 7800 = 46.800m²
Jumlah lantai = 4lantai+1
basement

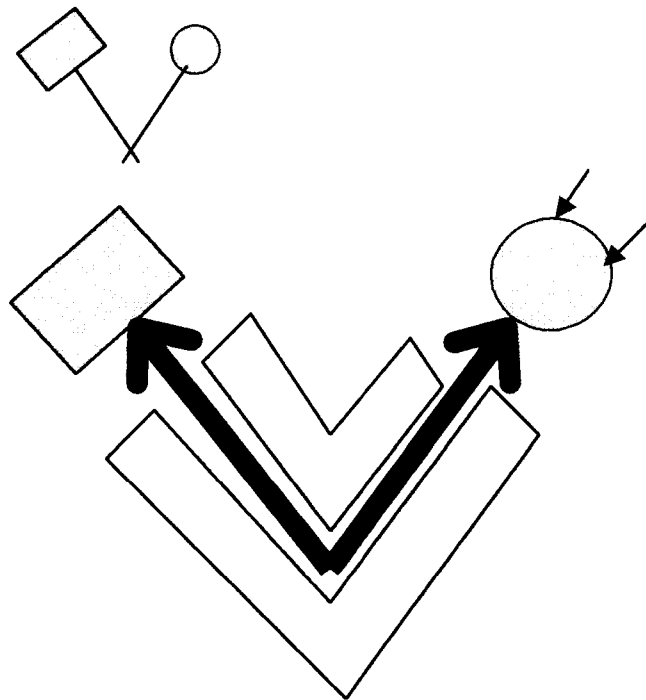
- *Pola lurus*



- *Pola L*



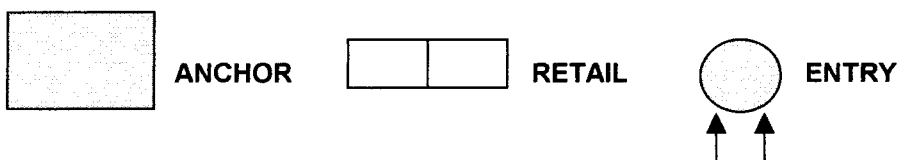
- *Pola U atau V*



GAMBAR II.6.

sumber: Analisa Penulis

KETERANGAN :

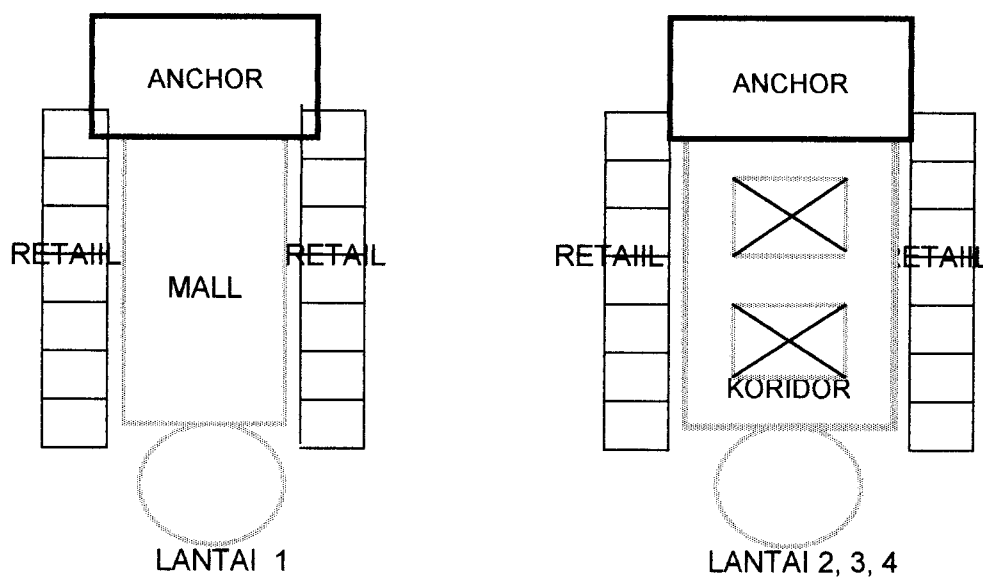


Untuk efisiensi lahan dan pertimbangan site maka peletakan anchor diambil *pola lurus*.

II.3.6. Analisa Organisasi Ruang

Organisasi ruang digunakan untuk menjelaskan tingkat kepentingan dan fungsi ruang-ruang tersebut secara relatif atau peran simbolisnya di dalam suatu ruangan.

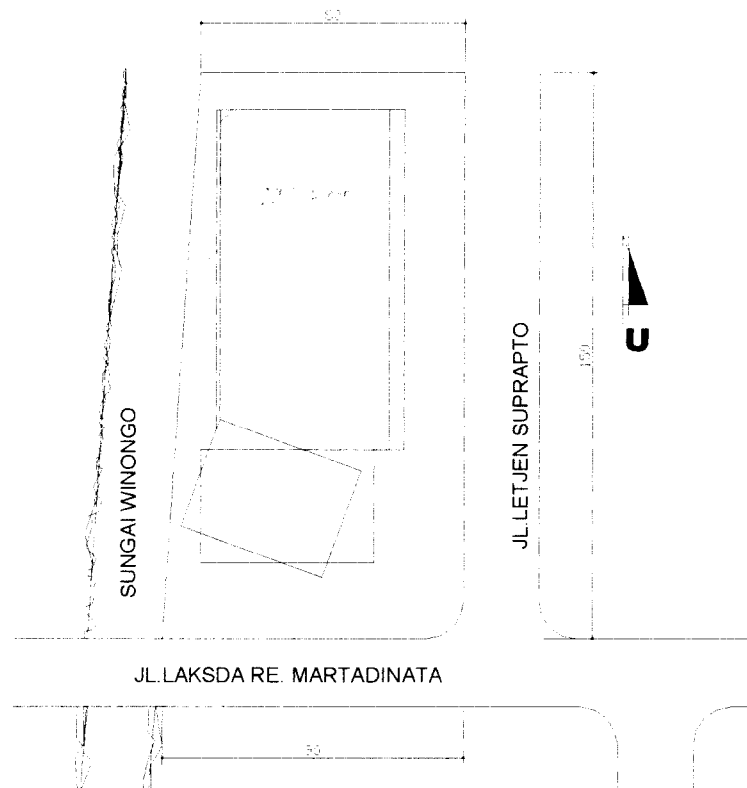
Untuk kelompok ruang utama yang menampung kegiatan perbelanjaan dan rekreasi, agar lebih dapat memaksimalkan fungsi mall pada pusat perbelanjaan ini maka dapat digunakan organisasi *linier*, dengan organisasi ini lebih memungkinkan *mall* untuk mengorganisasikan ruang-ruang perdagangan dan rekreasi. Yaitu dengan bidang *linier* tersebut sebagai perangkai (penggabung) dari retail-retail yang ada dengan tetap mengefektifkan ruang mall tersebut (lantai 1). Sedang untuk lantai-lantai berikutnya (2, 3, dan 4) mall berupa koridor-koridor linier mengikat satu sisi dari retail-retail yang berderet menghadap ke sisi mall, selain itu dilakukan juga pemenggalan pada mall sehingga akan terbentuk dua buah mall pada lantai satu dan dua void pada lantai-lantai berikutnya.



GAMBAR II.7.

sumber: Analisa Penulis

Agar tetap memperoleh kesempatan dilalui pengunjung terutama pada ruang-ruang berderet secara *linier* yang dibentuk oleh mall, maka pada ujung (titik akhir) diletakkan ruang perbelanjaan yang lebih dominan (sebagai magnet/anchor) dalam hal ini adalah *departement store, supermarket, book store, restaurant*.



GAMBAR II.8.

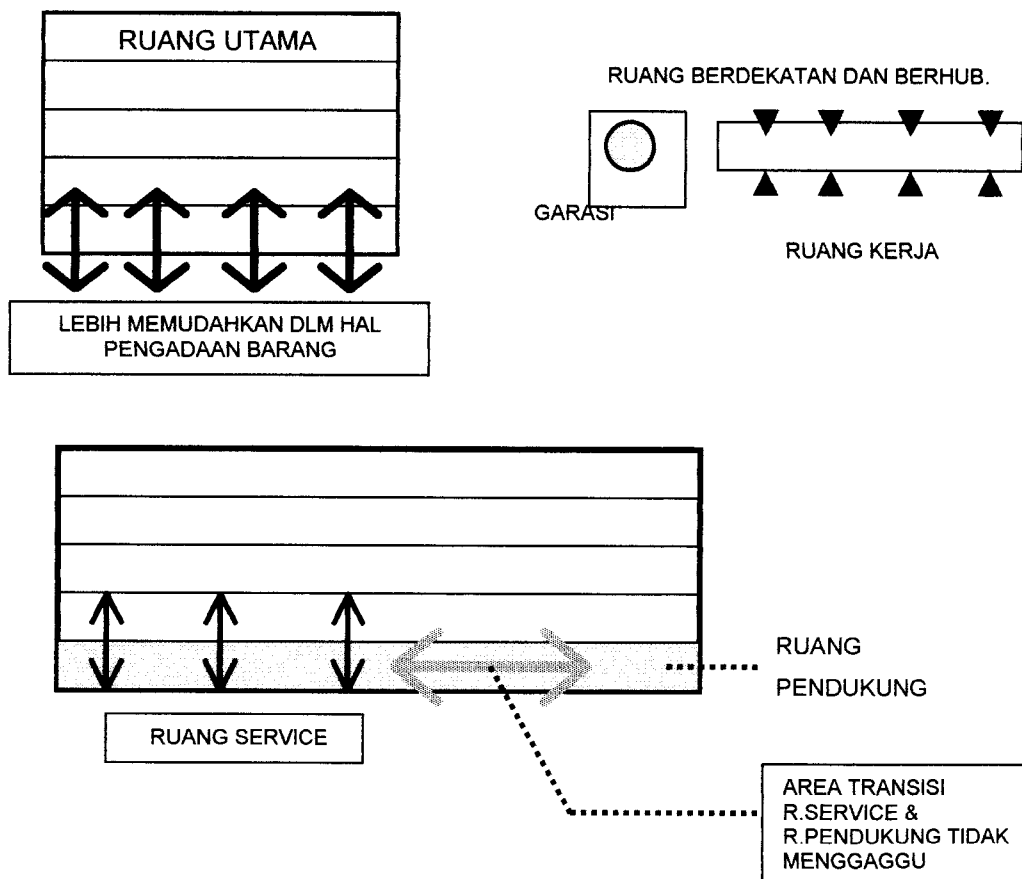
sumber: analisa penulis

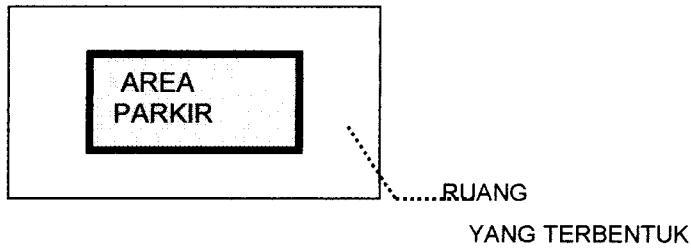
Untuk kelompok ruang-ruang pendukung yang menampung kegiatan pengelolaan dan pengadaan barang diletakkan pada level, tingkat yang berbeda dengan ruang utama. Pertimbangan perletakan ini berada di bawah ruang perbelanjaan, khususnya departement store, book store, supermarket dan restaurant, sebagai area perdagangan yang lebih dominan, dalam hal ini adalah agar lebih memudahkan dalam pengadaan barangnya. Organisasi yang digunakan dalam ruang pengadaan barang ini adalah organisasi linier dimana garasi truk suplier dijadikan sebagai linieritas organisasi ruang-ruang lain yang ada. Untuk ruang yang untuk menampung kegiatan pengelolaan menggunakan organisasi ruang linier juga dengan pertimbangan, dengan organisasi linier ini lebih memungkinkan penciptaan ruang-ruang kerja pengelola lebih berdekatan

dan berhubungan karena pada ruang pengelolaan tersebut, kedekatan antar ruang-ruang kerja akan dapat memberikan hubungan pengguna dan memaksimalkan kegiatan kerja (pengelola).

Untuk ruang service yang menampung kegiatan perawatan operasional dan keamanan peletakkannya berada pada level paling bawah pada bangunan (basement) hal ini dilakukan dengan harapan keberadaannya tidak mengganggu kegiatan yang lain. Khusus kegiatan yang menampung perdagangan dan rekreasi. Organisasi yang digunakan adalah organisasi *grid* dengan ruang parkir tertutup berada di tengah. Hal ini dilakukan dengan pertimbangan ruang-ruang yang lain berada pada tepi-tepinya tidak mengganggu dan terganggu oleh ruang parkir ini.

Karena kelompok ruang pendukung dan service sama-sama berada dibawah kelompok ruang kegiatan utama dengan pertimbangan tidak mengganggu kegiatan pendukung, dan juga sebaliknya maka antara ruang ini tetap diberikan area pembatas maupun perbedaan *level*, tingkat.



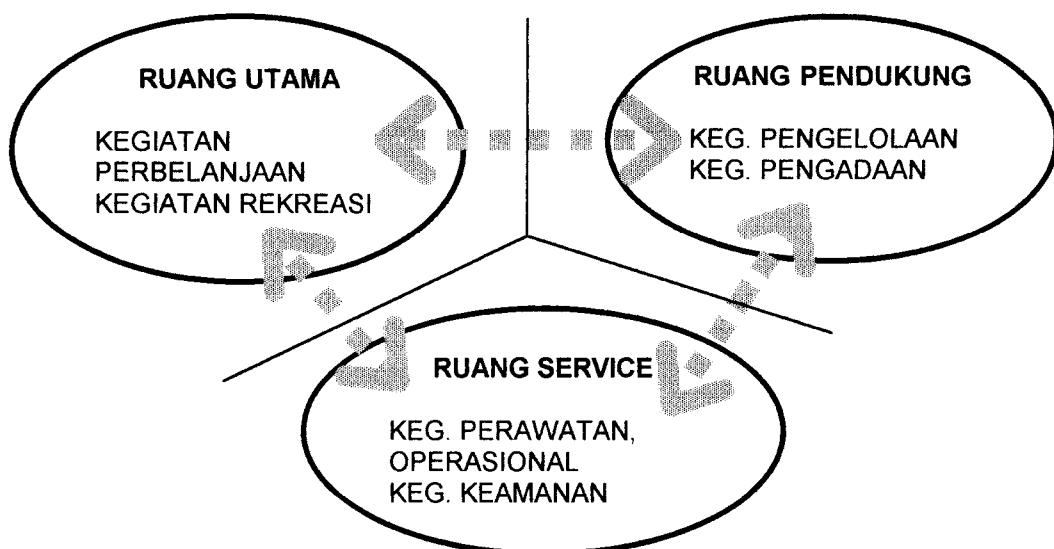
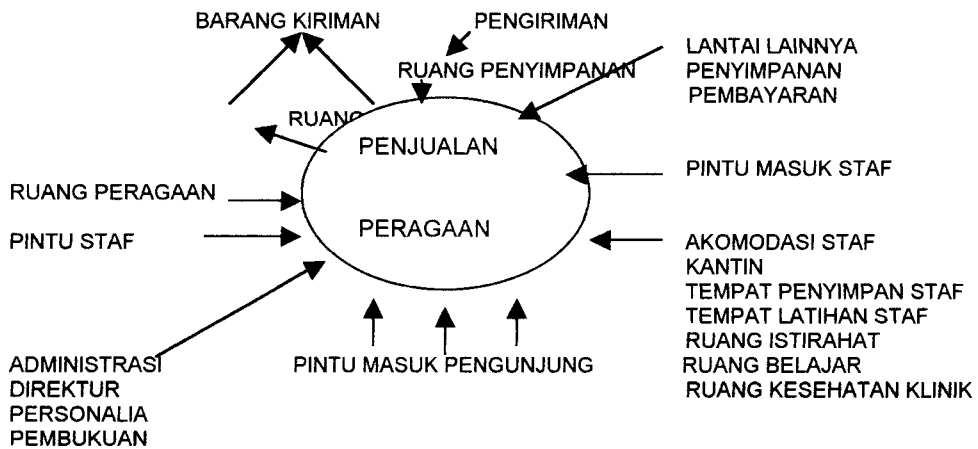


GAMBAR II.9.

sumber: analisa penulis

II.3.7. Hubungan Ruang

(Erns, Neufert, 1995, *Data Arsitek*, Terjemahan, Erlangga, Jakarta, 2, 190.)



sumber: analisa penulis

II.3.8. Analisa tuntutan ruang

Tuntutan ruang pada masing-masing kelompok ruang dapat dianalisa sebagai berikut:

1. Kelompok ruang utama yang mewadahi kegiatan perbelanjaan dan rekreasi menuntut adanya penghawaan buatan hal ini dikarenakan ruang-ruang mempunyai ruang yang luas dan mewadahi banyak pengunjung. Penggunaan penghawaan buatan (yang berupa Air Conditioner) ini digunakan untuk memberikan kenyamanan penghawaan dan dapat menjaga barang dagangan terutama dari debu.
2. Kelompok ruang pendukung yang mewadahi kegiatan pengelolaan dan pengadaan barang, dengan pertimbangan untuk memberikan kenyamanan penghawaan dan mendukung kegiatannya maka untuk ruang-ruang pada kelompok ruangan ini juga menuntut adanya penghawaan buatan (yang berupa Air Conditioning).
3. Kelompok ruang service pada dasarnya tidak membutuhkan penghawaan buatan berupa AC, kecuali pada ruang keamanan (CCTV). Hal ini dikarenakan pada ruang tersebut tidak terlalu menampung banyak pengguna. Ruang-ruang tersebut antara lain pos satpam, ruang genset, ruang trafo, ruang tanki, dan ruang ME. Untuk ruang parkir yang ada di dalam bangunan juga tidak menggunakan AC dengan pertimbangan bahwa ruang ini tidak mewadahi pengunjung tapi mewadahi kendaraan. Pada kelompok ruang service ini dapat digunakan penghawaan alami. Pembahasan sistem penghawaan ini akan dibahas pada sub bab tentang sistem penghawaan.

II.3.9. Zoning

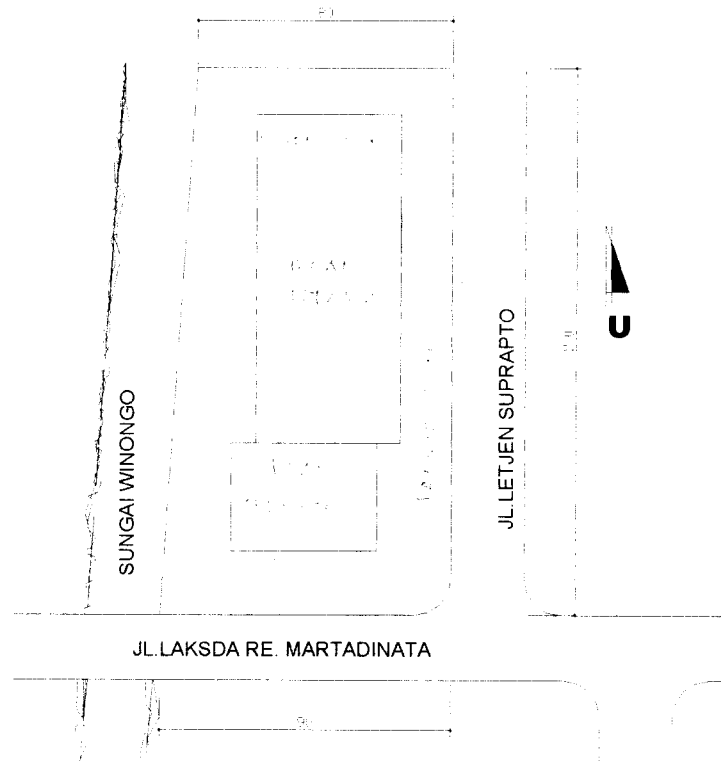
1. Analisa zoning kegiatan secara horizontal

Zoning dilakukan dengan pendekatan analisa site dan kelompok ruang yang ada yaitu dengan kriteria sebagai berikut:

1. Zoning terdiri dari tiga kelompok ruang yang sudah dikelompokkan berdasar kegiatannya.
2. Zoning harus memperhatikan jalur kendaraan dan jalur pejalan kaki yang ada sebagai akses pencapaiannya.
3. Zoning harus memperhatikan ground floor dan view dari luar bangunan.

Berdasarkan kriteria-kriteria tersebut maka dapat dianalisa zoning yaitu sebagai berikut:

1. Zoning terdiri dari kelompok ruang utama, ruang pendukung dan ruang service
2. Kelompok ruang utama yang mewadahi kegiatan perdagangan dan rekreasi ditempatkan disisi utara site dan sisi jalan laksana RE. Martadinata, dengan pertimbangan bahwa penempatan itu akan mendukung kegiatan perdagangan yang lain (retail-retail) yang ada. Selain itu penempatan ini juga didasari atas pertimbangan view dari luar bangunan terhadap site tersebut, yang pada akhirnya dapat menjadi point of interest dari luar site. Kelompok ruang utama ini juga diletakkan memanjang ke bagian belakang untuk dapat menghubungkan area parkir terbuka sebagai akses pencapaian pengunjung terhadap kelompok ruang yang mewadahi kegiatan perbelanjaan dan rekreasi ini.
3. Ruang pendukung yang didalamnya terdiri dari kegiatan pengelolaan dan kegiatan pengadaan barang penempatannya berada lebih belakang, yang berdekatan antara jalan laksana RE. Martadinata dengan sungai Winongo. Hal ini dilakukan dengan pertimbangan pencapaian ke ruang ini mempunyai jalur khusus dan agar kegiatannya tidak mengganggu kegiatan pada kelompok ruang utama. Sedangkan penempatan ruang service khusus ruang parkir kendaraan terbuka, ditempatkan sisi paling kiri utara dengan pertimbangan dengan keberadaanya tidak mengganggu dan mengurangi estetika dari bangunan pusat perbelanjaan ini.

**GAMBAR II.10.**

sumber: analisa penulis

2. Analisa zoning kegiatan secara vertikal

Analisa zoning kegiatan secara vertikal didasarkan atas survei pada beberapa pusat perbelanjaan.

- Lantai basement : kegiatan parkir, gudang, MEE, servis, loading-unloading.
- Lantai I : parkir luar bangunan, entrance, retail, koridor dalam dan luar, mall, ruang publik, supermarket (anchor).
- Lantai 2 : retail, koridor, ruang publik, departement store (anchor).
- Lantai 3 : masjid, retail, koridor, ruang publik, book store (anchor).
- Lantai 4 : masjid, retail, koridor, ruang publik, pengelola, area bermain, restaurant (anchor).

II.4. Analisa Masa Bangunan

II.4.1. Analisa Penentuan Masa Bangunan

Pemilihan masa bangunan yang sesuai untuk pusat perbelanjaan ditentukan atas berbagai pertimbangan. Pertimbangan didasarkan dari perbandingan antara masa bangunan sebagai anchor dengan masa bangunan sebagai orientasi, entrance, sistem keamanan dan sistem layanan sirkulasi, sehingga dapat ditentukan masa bangunan yang sesuai.

Masa bangunan tunggal mempunyai kriteria sebagai berikut:

1. Dengan adanya masa yang tunggal maka pengelolaan kegiatan relatif lebih mudah
2. Pemanfaatan lahan untuk bangunan menjadi efisien
3. Kebutuhan ruang lebih efisien karena semua ruang yang akan dibutuhkan dapat diletakkan dalam satu wadah bangunan sehingga ruang-ruang ganda dapat dihindarkan
4. Penggunaan ruang untuk sirkulasi lebih efisien

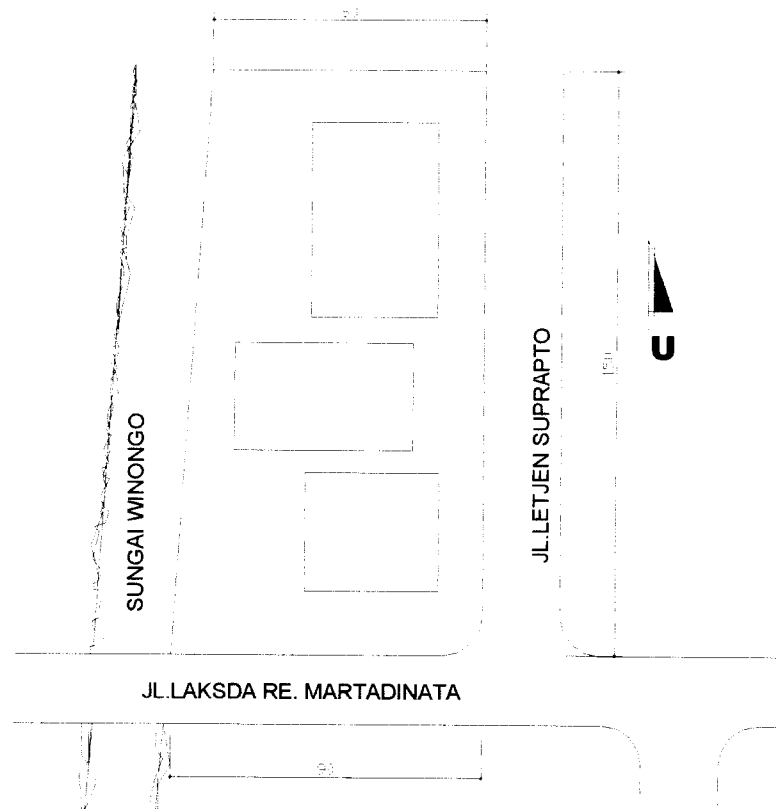


GAMBAR II.11.

sumber: analisa penulis

Masa bangunan banyak mempunyai kriteria sebagai berikut:

1. Pengelolaan kegiatan dalam bangunan relatif sulit
2. Kebutuhan lahan untuk bangunan lebih banyak
3. Kebutuhan ruang lebih banyak karena adanya ruang yang mempunyai fungsi sama disetiap bangunan
4. Membutuhkan banyak ruang untuk sirkulasi



GAMBAR II.12.

sumber: analisa penulis

Dengan adanya pertimbangan-pertimbangan diatas maka masa bangunan yang lebih sesuai untuk sebuah pusat perbelanjaan adalah masa bangunan tunggal dengan pertimbangan pada efisiensi ruang dan penggunaan lahan yang lebih efektif, serta agar terbentuk kemudahan dalam pengelolaan kegiatan yang berada di dalamnya.

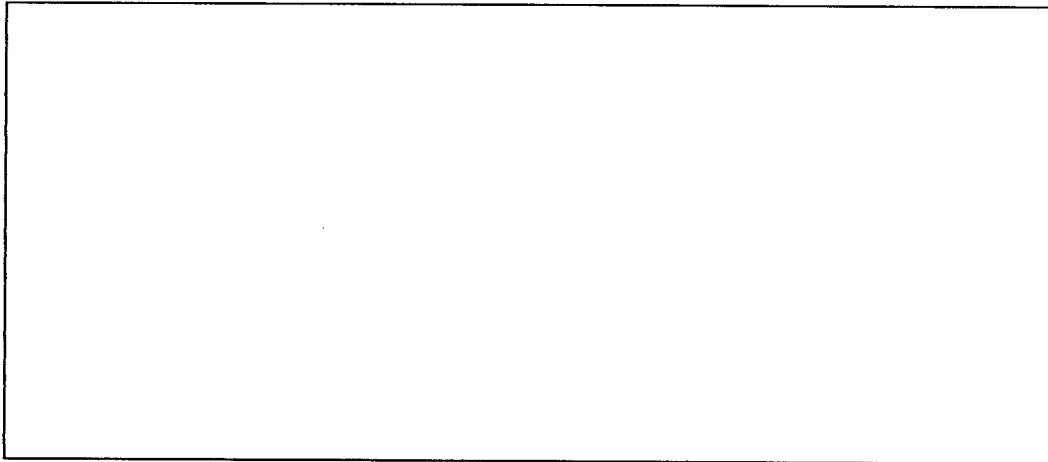
II.4.2. Analisa Penataan Massa Bangunan

Pada dasarnya analisa penataan masa tidak dapat dipisahkan dari analisa site dan zoning yang telah dilakukan pada tahap sebelumnya. Penataan masa ini mempunyai kriteria sebagai berikut:

1. Penataan masa harus dapat memperkuat view dari luar bangunan. Masa sebagai pembentuk dari bangunan dapat dijadikan sebagai point of interest dari luar bangunan
2. Penataan masa ini memanfaatkan masa bangunan sebagai anchor dan sistem service (entrance, sistem keamanan dan sistem layanan sirkulasi) sebagai pusat orientasi ke dalam (orientasi antar masa)
3. Diperlukannya masa yang dapat berdekatan dengan area parkir terbuka untuk memudahkan pencapaian terhadap bangunan.

Penataan masa dibawah ini berdasarkan dan memperhatikan kriteria yang tersebut diatas, yaitu sebagai berikut:

1. Masa bangunan pusat perbelanjaan keluarga muslim terbentuk dua masa bangunan berupa masa bangunan kecil dan masa bangunan besar. Pembagian ini didasarkan bentuk site yang cenderung memanjang dan fungsi bangunan yang terbagi atas ruang servis ruang utama dan ruang pelayanan.
2. Masa untuk pusat perbelanjaan ini ditata memperkuat view dari luar site, dengan meletakkan masa cenderung memanjang pada sisi jalan letjen Suprpto
3. Untuk memperbaiki point of interest dari luar maka perlu adanya suatu penekanan pada penataan masa tersebut. Penekanan tersebut dilakukan dengan cara menghadirkan masa sebagai titik tangkap mata dari keseluruhan masa. Masa sebagai titik tangkap mata tersebut kemudian ditata untuk dapat menghadap kearah sisi jalan laksda RE. Martadinata letjen Suprpto terutama pada ujung-ujungnya, hal ini adanya pertimbangan jalan tersebut merupakan jalur dua arah dan pojokan (pertemuan dua jalan tersebut) menjadi dianggap kurang sebagai satu orientasi khususnya orientasi masa yang menonjol tunggal dari pusat perbelanjaan.



4. Peletakan masa linier memanjang dari sisi jalan laksda RE. Martadinata letjen Suprpto dengan atap transparan sebagai pertimbangan sinar matahari masuk kedalam bangunan, pada akhirnya nanti akan terbentuk mall ditengahnya.



GAMBAR II.13.

sumber: analisa penulis

II.5. Analisa Pola Sirkulasi Dalam Bangunan

Pengolahan masalah sirkulasi berkaitan dengan penyediaan ruang pergerakan bagi pengunjung yang bertujuan untuk menjamin kemudahan, kenyamanan dan keleluasaan dalam pencapaian yang ada di dalam pusat perbelanjaan. Untuk mendapatkan suatu pola sirkulasi pada pusat perbelanjaan sebagai publik space (ruang publik) maka perlu adanya kriteria-kriteria yang dapat dijadikan tolak ukur dalam pengaturan pola sirkulasi tersebut.

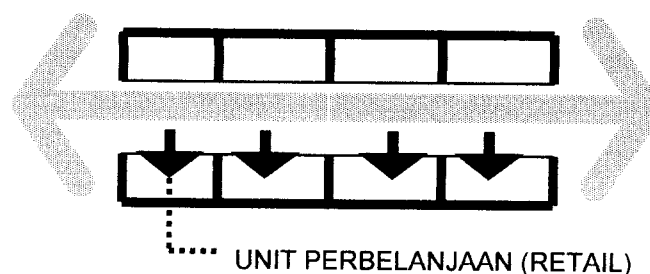
Adapun kriteria-kriteria yang dapat dijadikan tolak ukur antara lain adalah sebagai berikut:

1. Dalam penataan pola sirkulasi digunakan prinsip efektifitas dalam pencapaian dan penggunaan ruangnya.
2. Pola sirkulasi yang digunakan diusahakan agar pengunjung tidak kehilangan arah, dan memberi alternatif bagi pengunjung kemana akan bergerak.
3. Menghindari adanya konsentrasi yang padat pada titik-titik tertentu dengan cara meratakan pengunjung pada seluruh lantai bangunan.
4. Dengan adanya pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka dapat dianalisa pola sirkulasi yang sesuai bagi pusat perbelanjaan keluarga muslim ini.

II.5.1. Analisa Pola Sirkulasi antara Unit Perbelanjaan

Pola sirkulasi antar unit perbelanjaan tidak lepas dari organisasi ruang yang digunakan karena pola sirkulasi ini diciptakan untuk memberikan arahan pencapaian ke ruang-ruang maupun area perbelanjaan.

Pola sirkulasi pada pusat perbelanjaan ini menggunakan pola *linier*. Oleh karena itu pola dasar sirkulasi utama yang digunakan adalah pola linier terutama pada sirkulasi antar unit perbelanjaan (retail).

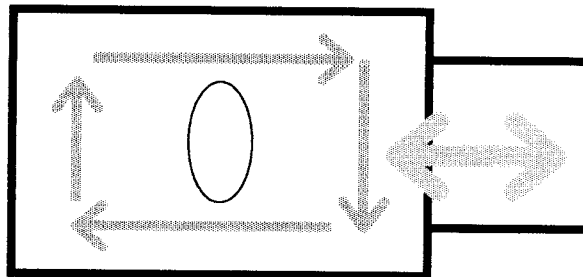


Sumber : Analisa Penulis

Selain itu pola linier juga fleksibel dan dapat berkembang dalam penerapannya. Pola sirkulasi linier ini tidak selamanya merupakan jalan yang benar-benar lurus akan tetapi pola ini dapat berkembang menjadi alur yang:

- *Melengkung*, yaitu pada sisi void mall sebagai jalur pintas
- *Memotong* jalan lain, pada pertemuan ruang-ruang sirkulasi
- *Loop*, sisi-sisi luar ruang sirkulasi pada retail yang memutar.

(Sumber : Francis D.K. Ching, *Arsitektur: Bentuk Ruang Dan Susunannya*, (Jakarta: Erlangga, 1996), p.271)

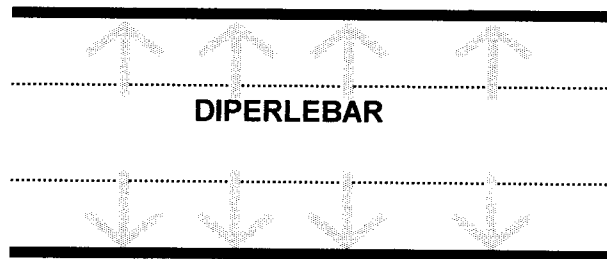


Sumber : analisa penulis

Pengembangan pola sirkulasi linier ini lebih memungkinkan untuk digunakan sebagai unit-unit perdagangan, perbelanjaan dimana terbentuk oleh mall, yang bersifat menerus dan linier.

Sirkulasi yang didominasi oleh pola linier yang lurus dapat membuat pengunjung merasa bosan atau enggan untuk menelusurinya. Untuk menghindari kebosanan tersebut, terutama untuk pola sirkulasi linier yang merupakan jalan lurus diimbangi dengan beberapa cara:

- Sebuah sirkulasi linier diperlebar dimana berfungsi tidak hanya untuk menampung lebih banyak lalu lintas tetapi lebih sebagai usaha untuk menciptakan area-area untuk berhenti, istirahat dan menikmati view sekeliling.



Sumber : Analisa penulis

II.5.2. Analisa Faktor-faktor yang Mempengaruhi Sirkulasi

Untuk pola sirkulasi didalam unit perbelanjaan itu sendiri dapat berbeda-beda tergantung dari *sistem pelayanan* yang diterapkan dan layout/cara tempat *penyajian materi*.

a. Sistem pelayanan (Edward D, Mill, *Planning Building for Habitation Commerces And Industri*, Thomson Litho, Ltd, Scotland, 1976,5-7)

- Dialayani (*personal service*)
Dimana barang yan dibutuhkan pengunjung diambil oleh pelayan.
- Melayani sendiri (*self service*)
Barang yang dibutuhkan pengunjung diambil sendiri dan diserahkan ke kasir.
- Gabungan (*self selection*)
Barang dipilih sendiri oleh pengunjung kemudian diserahkan pelayan, pengunjung diberi nota untuk dibayar dikasir.

Sistem pelayanan menentukan lancar tidaknya suatu proses jual-beli (barang-jasa) dan mempengaruhi penyusunan barang.

b. Cara penyajian materi

<i>Table fixture</i>	: meja menerus
<i>Counter fix</i>	: almari rendah
<i>Cases</i>	: almari transparan
<i>Box</i>	: kotak terbuka
<i>Hanging case</i>	: lemari penggantung
<i>Back picture</i>	: rak transparan
<i>Etalase</i>	: jendela peraga



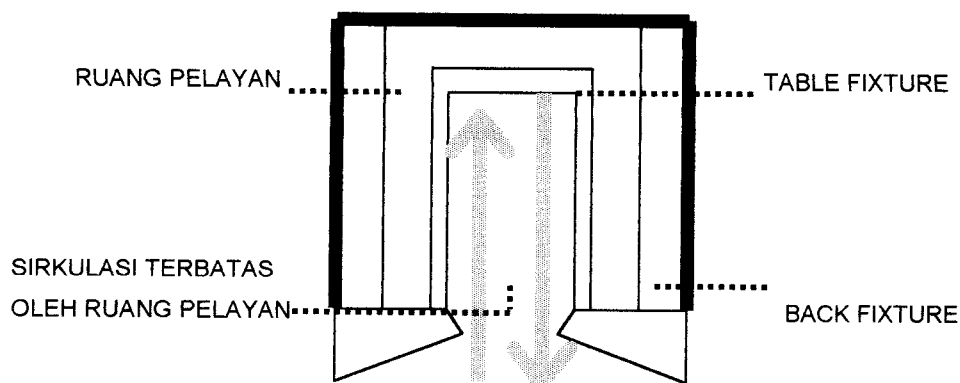
Cara penyajian barang nantinya akan disesuaikan dengan Penggolongan jenis kegiatan perdagangan menurut barang yang dijual maupun bentuk kegiatan pelayanan.

II.5.3. Analisa Pola Sirkulasi didalam Unit Perbelanjaan

1. Analisa pola sirkulasi di dalam retail

Karena toko retail menggunakan sistem pelayanan *personal service* dan *self selection* maka toko retail ini mempunyai dua kemungkinan sirkulasi yang berbeda.

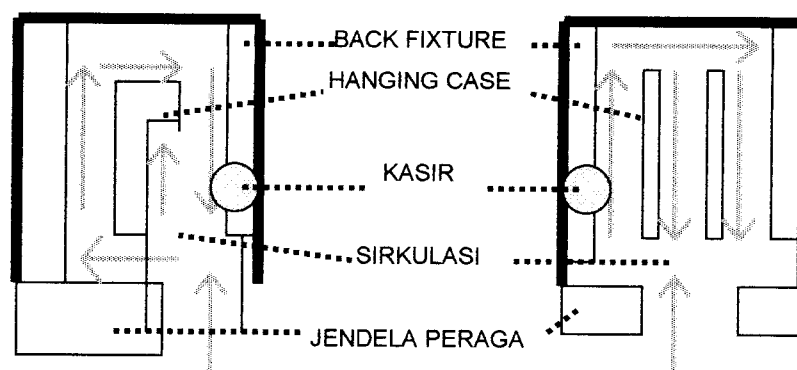
Toko retail yang menggunakan sistem pelayanan *personal service* pola sirkulasinya cenderung terbatas oleh kegiatan pelayanannya, sehingga pengunjung tidak dapat mencapai kesemua sisi toko retail terutama sisi yang paling pingir karena harus berhadapan atau dilayani oleh pedagang (sales), dimana yang membatasi pola sirkulasi pengunjung tersebut adalah berupa meja pelayan atau tempat penyajian materi yang berbentuk *table fixture* (meja menerus).



GAMBAR II.14.

sumber: analisa penulis

Toko retail yang menggunakan sistem pelayanan *self selection* pola sirkulasinya sebagian besar dibentuk oleh layout dari tempat penyajian materinya, baik berupa *hanging case* (almari penggantung), maupun *back fixture* (rak-rak almari terbuka atau transparan yang sekaligus sebagai tempat penyimpanan). Sistem pelayanan *self selection* yang lebih memungkinkan pengunjung mencapai ke segala sisi ruang ini menjadikan layout dari tempat penyajian materi bervariasi, dibandingkan toko retail yang menggunakan sistem pelayanan *personal service*.



GAMBAR II.15.

sumber: analisa penulis

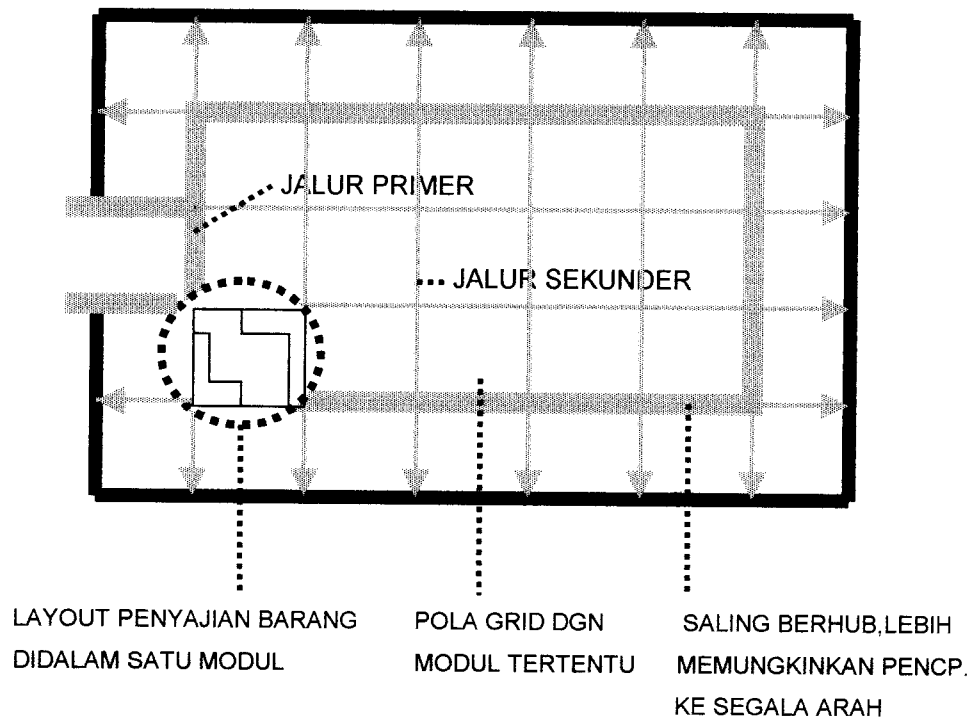
2. Analisa pola sirkulasi di dalam departement store

Seperti halnya pola sirkulasi di dalam toko retail pola sirkulasi di dalam departement store ini juga dipengaruhi oleh sistem pelayanan dan layout tempat penyajian materi yang diperdagangkan akan tetapi dalam departement store ini lebih mempunyai dimensi ruang yang lebih luas. Maka dari itu sebaiknya layout tempat penyajian materi sebagai suatu faktor yang penting pembentuk pola sirkulasinya perlu diorganisasikan dengan pola tertentu untuk lebih memungkinkan membentuk pola sirkulasi yang saling berhubungan dan dapat mencapai ke segala arah.

Pola layout tempat penyajian barang yang digunakan untuk membentuk pola sirkulasinya adalah menggunakan pola *grid* dengan menggunakan modul-

modul tertentu. Hal ini didasari oleh pertimbangan bahwa pola ini lebih dapat menciptakan ruang sirkulasi yang dapat saling berhubungan sehingga sirkulasi yang terbentukpun akan ada pada setiap sisi modul layout tempat penyajian barang ini, yang nanti pada akhirnya dapat lebih memungkinkan pencapaian kesegala arah.

Pola sirkulasi berdasarkan layout tempat penyajian barang *grid* disini dengan membedakan jalur utama (primer) dan jalur bukan utama (sekunder) berbentuk *linier* untuk mengurangi kebingungan bagi pengunjung sekaligus sebagai kejelasan pola sirkulasi.

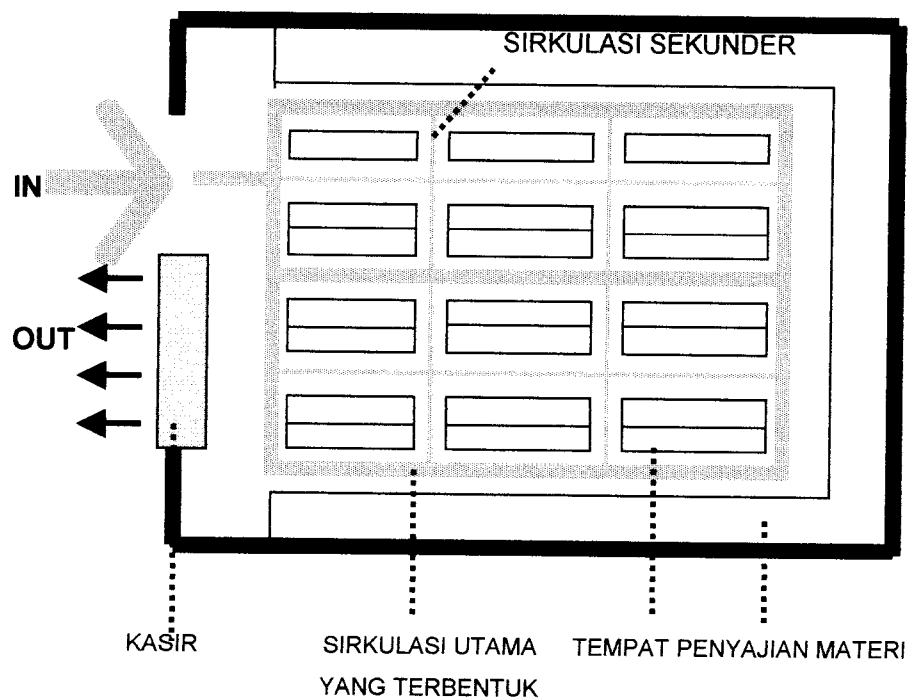


GAMBAR II.16.

sumber: analisa penulis

3. Analisa pola sirkulasi di dalam Supermarket dan Book Store

Seperti halnya pola sirkulasi di dalam departement store pola sirkulasi di dalam Supermarket dan book store ini juga dipengaruhi oleh sistem pelayanan dan layout tempat penyajian materi yang diperdagangkan. Akan tetapi supermarket menggunakan sistem layanan *self service* maka pola sirkulasinya juga disesuaikan dengan tuntutan sistem pelayanan itu. Sistem pelayanan pada supermarket dan book store yang berupa *self service* tersebut memberikan tuntutan kemenerusan pola sirkulasi tanpa harus bolak balik dimana pengunjung supermarket dapat diarahkan dari *pintu masuk- tempat perbelanjaan dan book store -keluar*. Khusus untuk book store untuk area anak terdapat tempat membaca sekaligus bermain.



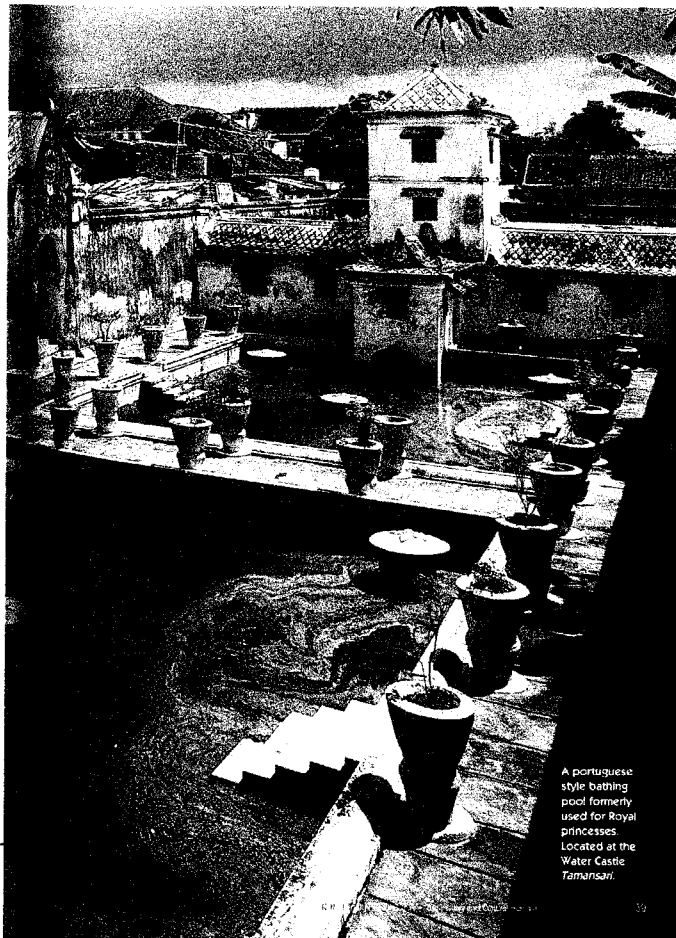
GAMBAR II.17.

sumber: analisa penulis

BAB III

ANALISIS BENTUK TAMANSARI

III.1. TAMANSARI



GAMBAR III.1.
Umbul Winangun

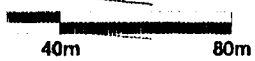
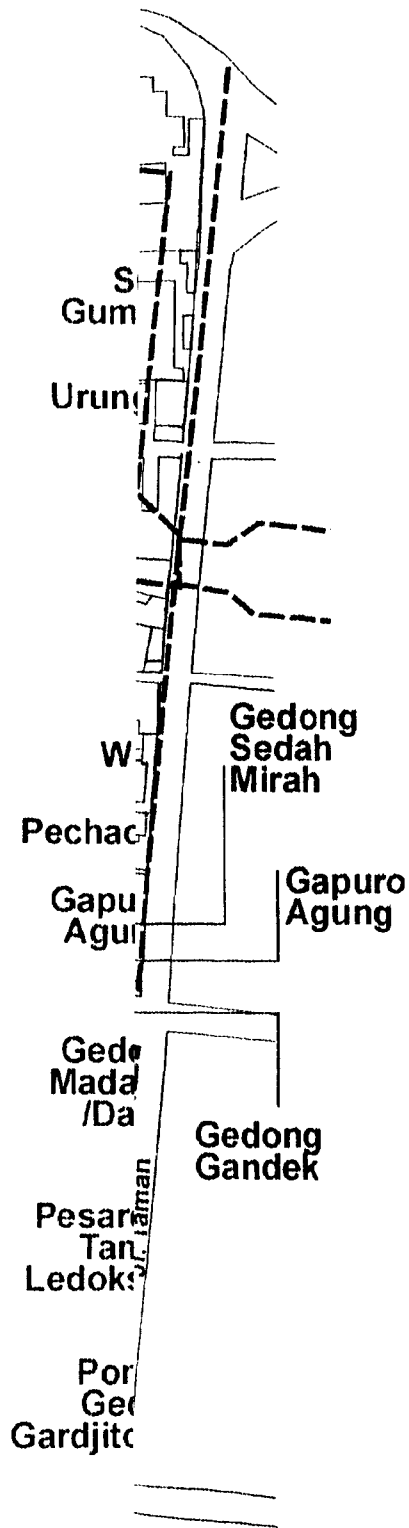
Tamansari dibangun pada tahun 1749, oleh sultan Hamengkubuwomo I (Pangeran Mangkubumi) kompleks ini merupakan satu kesatuan dengan kraton Jogjakarta, Tamansari dikenal sebagai *tempat peristirahatan* atau *tempat rekreasi, meditasi, sekaligus benteng pertahanan* raja beserta segenap istri dan kerabat dekat kraton, Bangunan/komplek Tamansari sangat jelas dibagi dalam

tiga bagian utama yaitu *Danau Buatan, Kolam Renang, dan Taman itu sendiri*. Bangunan Tamansari dipengaruhi oleh arsitektur Islam, itu sangat jelas pada masa pembuatan, bentuk dan bagian-bagiannya. Sebagai artefak, Tamansari mempunyai bentuk yang mengungkapkan budaya dari masyarakat pada masa tersebut. Dalam penataan suatu kompleks bangunan arsitektur Tamansari juga mempunyai konsep bentuk tersendiri. Dari bentuk Tamansari inilah yang nantinya akan dilakukan studi morfologi.

Dalam arsitektur, konsep tentang morfologi yang semula sederhana menjadi berkembang, beberapa pemahaman yang berkembang sebagai berikut:

1. Morfologi merupakan studi tingkat dasar melihat organisme yang ada, memilah dalam komponen dan klasifikasi komponen dalam tipe.
2. Morfologi merupakan studi evolusi tipe dan model
3. Morfologi adalah kualitas dinamis yang memperlihatkan transformasi dan metamorfosa.

Studi Morfologi Tamansari : Merupakan studi tentang bentuk Tamansari dalam hal ini secara fisik arsitektural Tamansari tersebut. Studi morfologi ini berlatar belakang adanya keragaman bentuk Tamansari yang lebih bervariasi dibanding peninggalan Arsitektur Islam Jawa (khususnya masjid), selain itu karakteristik Tamansari yang menonjol adalah permainan bidangnya yang mempunyai artikulasi yang cukup menarik, sehingga dalam bab ini penulis akan melakukan studi morfologi yang membahas konsentrasi pada morfologi bidang Yaitu ditemukannya bentuk-bentuk fisik bangunan Tamansari yang difokuskan pada *morfologi bidang*. Studi morfologi ini berfokus pada bentuk fisik bangunan Tamansari saat ini (atas data yang ada berdasar peninggalan Tamansari yang masih tersisa). Studi morfologi ini bertujuan untuk mengkaji variasi bentuk *bidang serta artikulasi yang melekat padanya* yang berada di kompleks Tamansari sehingga didapat suatu katalog bentuk bidang serta artikulasi yang melekat padanya yang nantinya dapat digunakan sebagai pijakan/acuan bentuk perancangan Pusat Perbelanjaan Keluarga Muslim ini, selain sebagai salah satu cara mempermudah dalam menentukan penampilan bangunan pada pusat perbelanjaan ini.



III.2. TINJAUAN MORFOLOGI BIDANG

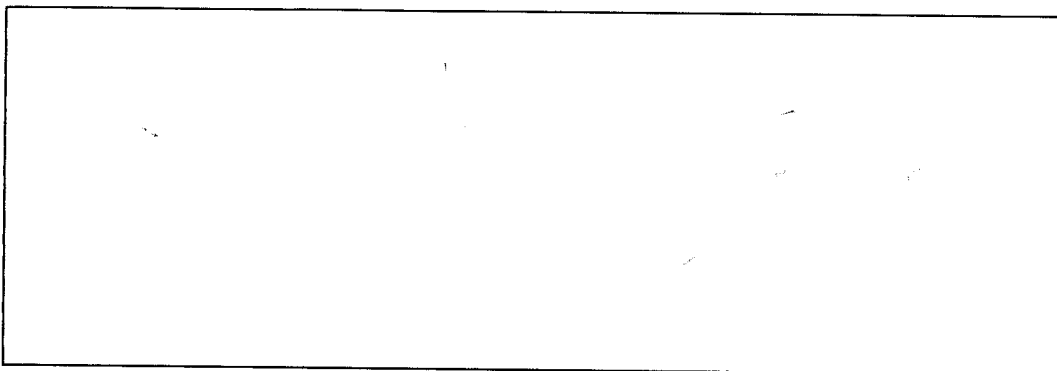
(Ching, Francis, D.K., *Architecture : Form, Space, and Order*, New York, 1979)

III.2.1. Bidang dibagi dalam beberapa kategori:

A. Bidang vertikal

Suatu bidang vertikal memiliki kualitas tampak tertentu. Kedua permukaannya atau tampak ke depannya menghadap dan membentuk sisi-sisi dari dua buah volume ruang yang berbeda atau terpisah.

1. Bidang vertikal yang berdiri sendiri (tunggal)

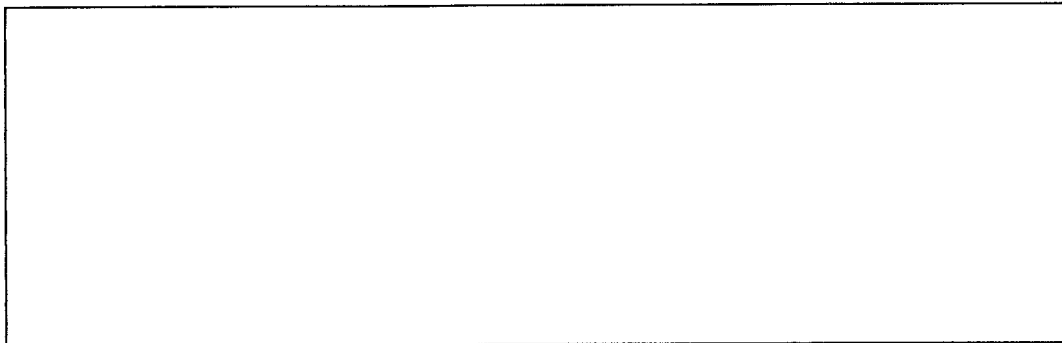


GAMBAR III.3.

sumber: Analisa Penulis

Sebuah bidang vertikal sendiri yang berdiri sendiri didalam ruang mempunyai perbedaan nilai visual yang berbeda daripada tiang yang berdiri bebas, bidang ini tampak sebagai bidang panjang dan melebar yang memotong dan membagi suatu volume ruang. Bidang ini mempunyai kualitas tampak tertentu, kedua permukaannya atau tampak depannya menghadap dan membentuk sisi-sisi dari dua buah volume ruang yang berbeda dan terpisah. Kedua muka suatu bidang dapat ekuivalen dan menghadap ke arah ruang-ruang yang serupa. Bidang tersebut juga dapat dibedakan dalam bentuk, warna, dan tekstur, untuk menanggapi atau menegaskan suatu kondisi ruang yan berbeda. Oleh karenanya suatu bidang vertikal dapat mempunyai dua muka yaitu "muka" dan sebuah "belakang". Daerah ruang di mana bidang vertikal berdiri sendirinya kurang jelas batas-batasnya. Bidang tersebut dapat membentuk hanya satu buah sisi dari daerah tersebut. Untuk membentuk suatu volume ruang 3-dimensi, bidang tersebut harus berinteraksi dengan unsur-unsur bentuk yang lain.

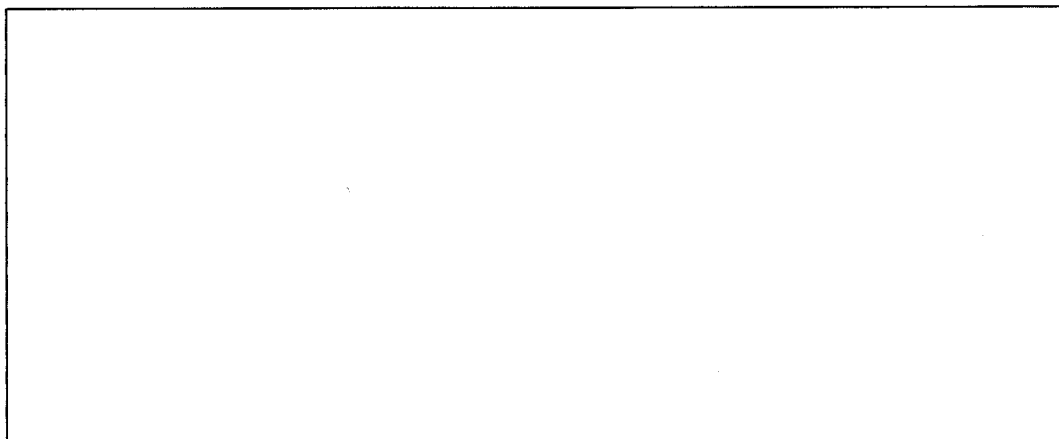
2. Bidang vertikal yang menempel,



GAMBAR III.4.
sumber: Analisa Penulis

Ketika dihubungkan dengan suatu volume ruang, sebuah bidang vertikal dapat menjadi muka utama suatu ruang dan memberikan orientasi tertentu. Bidang tersebut dapat merupakan bagian ruang suatu ruang dan membentuk bidang tempat masuk kedalam ruang tersebut. Bidang tersebut dapat merupakan sebuah unsur yang berdiri bebas di dalam sebuah ruang dan membagi volume ruangan tersebut menjadi dua buah daerah terpisah namun saling berhubungan. Sebuah dinding vertikal dapat membentuk fasad utama dari sebuah bangunan yang menghadap ketempat umum, di mana orang melintas, dan juga pintu gerbang seperti halnya mempertegas keberadaan suatu zone ruang di dalam volume yang lebih luas.

3. Bidang vertikal yang melingkupi



GAMBAR III.5.
sumber: Analisa Penulis

Empat buah dinding vertikal yang mencakup suatu daerah ruang merupakan hal yang paling umum, dan sudah tentu merupakan pembentuk ruang yang terkuat dalam arsitektur. Jika daerah tersebut tertutup sepenuhnya maka ruang yang terbentuk akan bersifat *introvert*. Untuk dapat mencapai dominasi visual di dalam sebuah ruang atau untuk menjadi muka utamanya, maka salah satu bidang penutupnya dapat dibedakan dari yang lainnya melalui ukuran bentuk penegasan permukaan ataupun melalui sifat bukaan didalamnya.

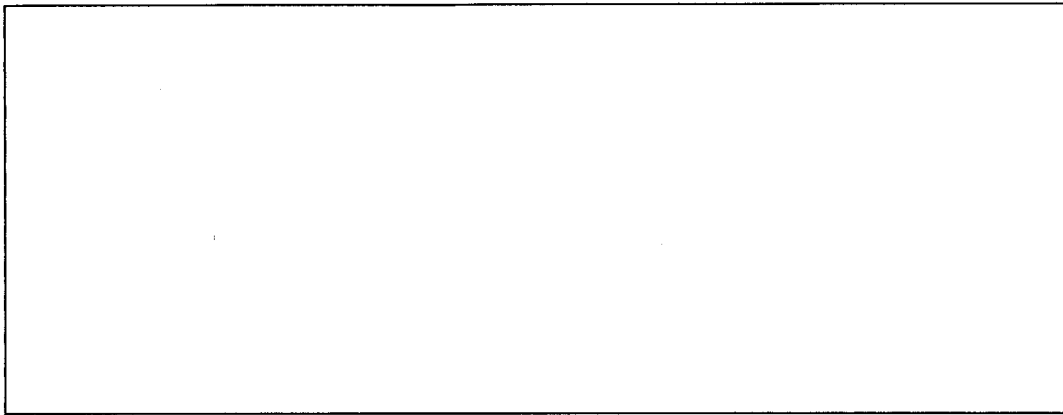
Daerah ruang tertutup yang terbentuk dengan baik dapat ditemui di dalam arsitektur dalam berbagai skala, mulai dari daerah perkotaan yang luas, halaman dalam atau sebuah atrium dalam suatu bangunan, sampai kesebuah kamar atau aula di dalam di sebuah kompleks bangunan.

Secara historis, empat buah bidang sering digunakan untuk membentuk suatu bidang visual dan bidang ruang untuk bangunan suci atau bangunan penting yang terdiri sebagai sebuah objek di dalam batas-batasnya. Bidang penutupnya dapat berupa benteng-benteng, dinding, atau pagar yang mengisolir daerah tersebut dan memisahkan unsur-unsur sekitar dari lingkungannya.

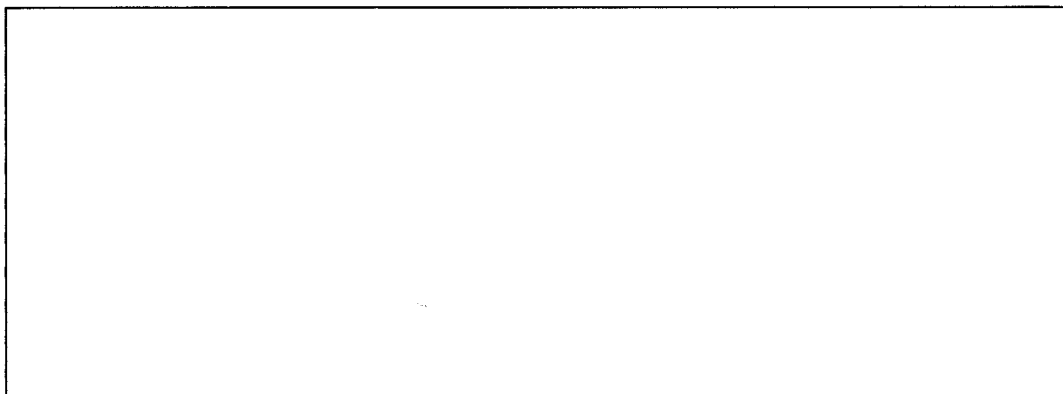
Penggunaan volume ruang yang tertutup sebagai unsur-unsur yang mengatur bagaimana ruang-ruang dalam suatu bangunan dapat dikelompokkan dan diorganisir. Ruang-ruang yang terorganisir ini secara umum dapat digolongkan menurut pemusatannya, kejelasan pembentuknya, keteraturan bentuk dan ukuran yang dominan.

B. Bidang horizontal:**a. Bidang dasar****1. Bidang dasar yang dinaikkan,**

Bidang datar horizontal yang diangkat atau dinaikkan dari permukaan tanah akan menimbulkan permukaan-permukaan vertikal sepanjang sisi-sisinya yang memperkuat pemisahan visual daerah tersebut dengan dasar disekitarnya.

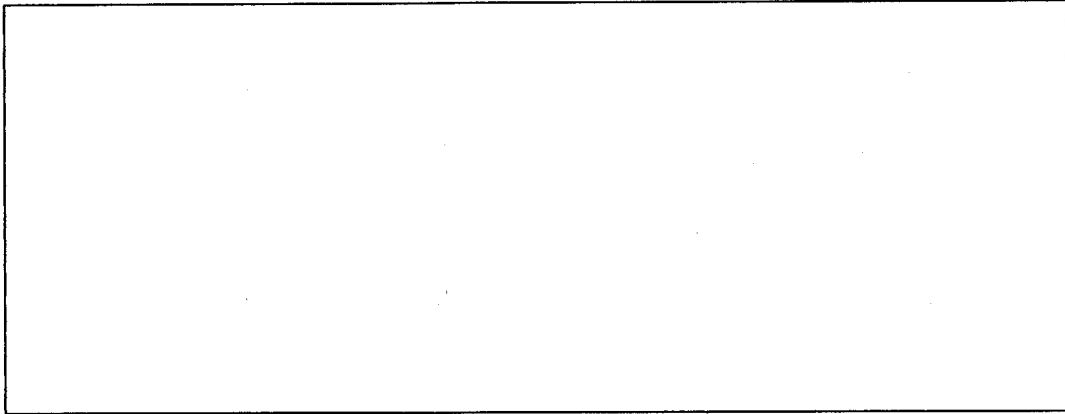


GAMBAR III.6.
sumber: Analisa Penulis

2. Bidang dasar yang diturunkan,

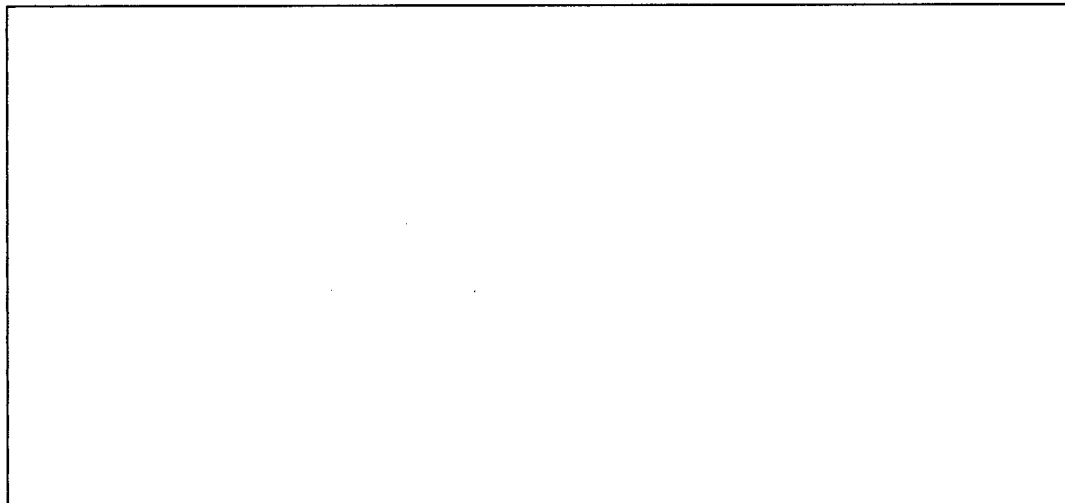
GAMBAR III.7.
sumber: Analisa Penulis

Sebuah bidang datar horizontal yang diturunkan kebawah permukaan tanah, menggunakan permukaan-permukaan vertikal pada daerah yang direndahkan untuk membentuk suatu volume ruang.

b. Bidang atas,

GAMBAR III.8.
sumber: Analisa Penulis

Sebuah bidang datar horizontal yang diletakkan tinggi diatas membentuk volume ruang di antara bidang tersebut dan permukaan tanah di bawahnya.

Bidang miring dan lengkung,

GAMBAR III.9.
sumber: Analisa Penulis

Sebuah bidang datar horizontal yang diletakkan miring atau dilengkungkan dengan sudut tertentu membentuk volume ruang diantara ruang tersebut.

III.2. ANALISA TAMANSARI SEBAGAI PENAMPILAN BANGUNAN (ANALISIS MORFOLOGI BIDANG TAMANSARI)

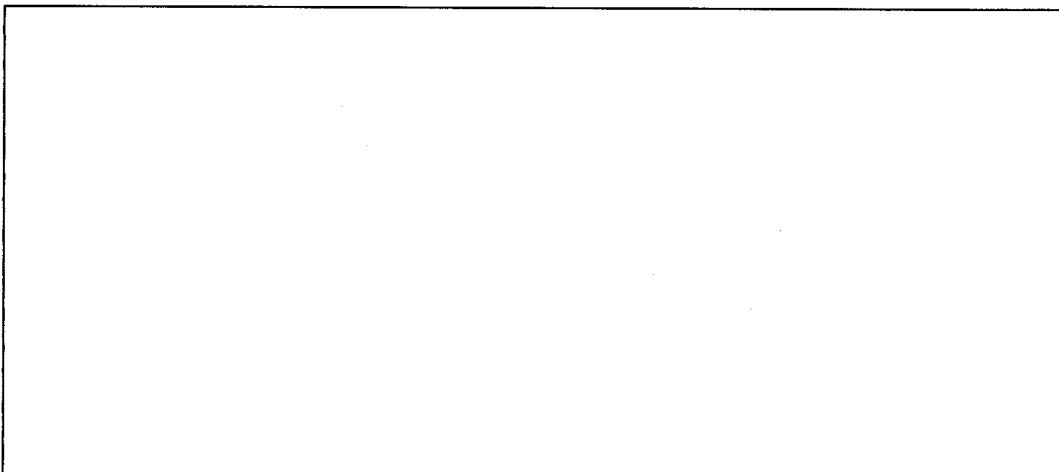
III.2.1. Bidang Vertikal

1. Bidang vertikal yang berdiri sendiri (tunggal)

Bidang vertikal yang berdiri sendiri (tunggal) pada Tamansari mempunyai kekhasan tersendiri yaitu mempunyai *dua muka* yang keduanya dapat dilihat secara jelas dari kedua sisi. Bidang tersebut membentuk dua buah sisi dari masing-masing daerah tersebut.

Bidang ini sangat jelas terdapat pada bidang vertikal yang berdiri sendiri (tunggal) di Gapuro Panggung dan Gapuro Agung yang di integrasikan dengan bidang dibawahnya yang mempunyai artikulasi yang berbeda berupa tekstur maupun bukaannya, pada gapuro Agung bukaan berupa bentuk persegi panjang sedang pada gapuro Panggung bukaan berupa *arch* (lengkung), wujud bukaan arch ini berlawanan dengan penutupnya sebagai pemertegas bentuk individualnya sebagai suatu gerbang masuk, bukaan tampak stabil karena diletakkan ditengah-tengah dari bidang, dengan perbandingan bukaan cukup kecil dari seluruh permukaan bidang.

Bidang-bidang pembentuk gerbang ini sekaligus sebagai pemertegas bahwa terdapat zone ruangan di dalamnya, dan sebagai *fasade* utama yang menghadap ke tempat umum dan di mana orang melintas. (*lihat gambar*)



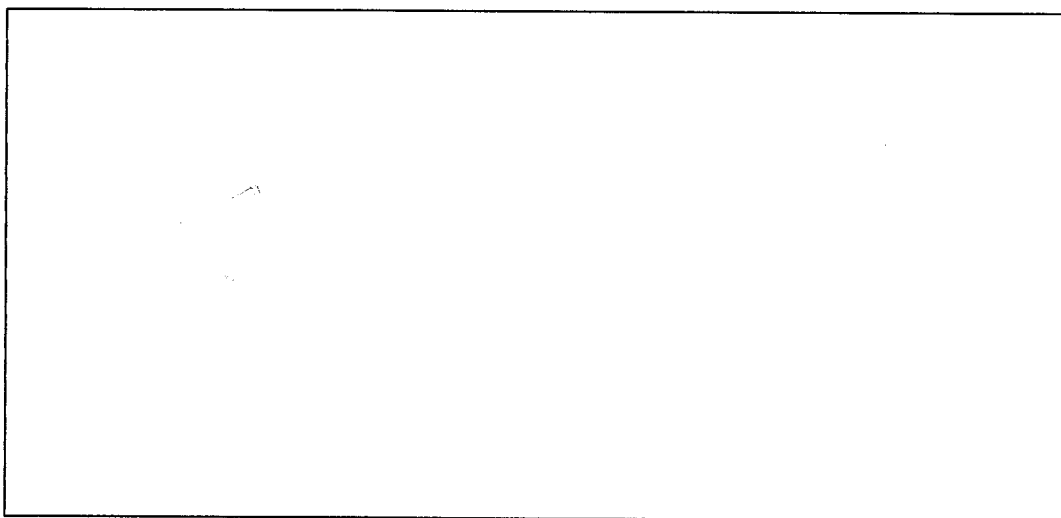
GAMBAR III.10.
sumber: Analisa Penulis

2. Bidang vertikal yang menempel,

- Bidang vertikal menjadi muka utama suatu ruang dan memberikan orientasi tertentu
- Bidang tersebut merupakan bagian ruang suatu ruang dan membentuk bidang tempat masuk kedalam ruang tersebut.
- Bidang tersebut merupakan sebuah unsur yang berdiri bebas di dalam sebuah ruang dan membagi volume ruangan tersebut menjadi dua buah daerah terpisah namun saling berhubungan.
- Bidang tersebut membentuk fasad utama dari sebuah bangunan yang menghadap ketempat umum, di mana orang melintas, dan juga pintu gerbang seperti halnya mempertegas keberadaan suatu zone ruang di dalam volume yang lebih luas

Bidang vertikal yang menempel terdapat pada gerbang menuju ke kolam pemandian. Dengan bentuk *pediment* segitiga, terdapat *volut* yang menempel pada *pediment* tersebut. Bukan berbentuk lenkung (*arch*) sebagai pintu masuk dan keluar. Atap berupa atap pelana.

Pada urung-urung pediment setengah lingkaran terdapat juga *volut* yang menempel pada *pediment*, bukan persegi panjang sebagai pintu masuk dan keluarnya. Bidang vetikal menempel di menara .



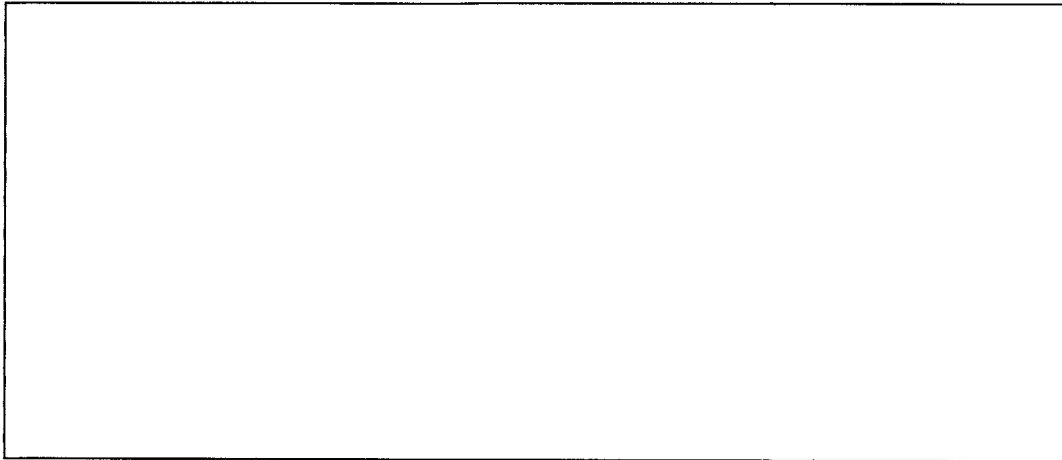
GAMBAR III.11.
sumber: Analisa Penulis





3. Bidang vertikal yang melingkupi

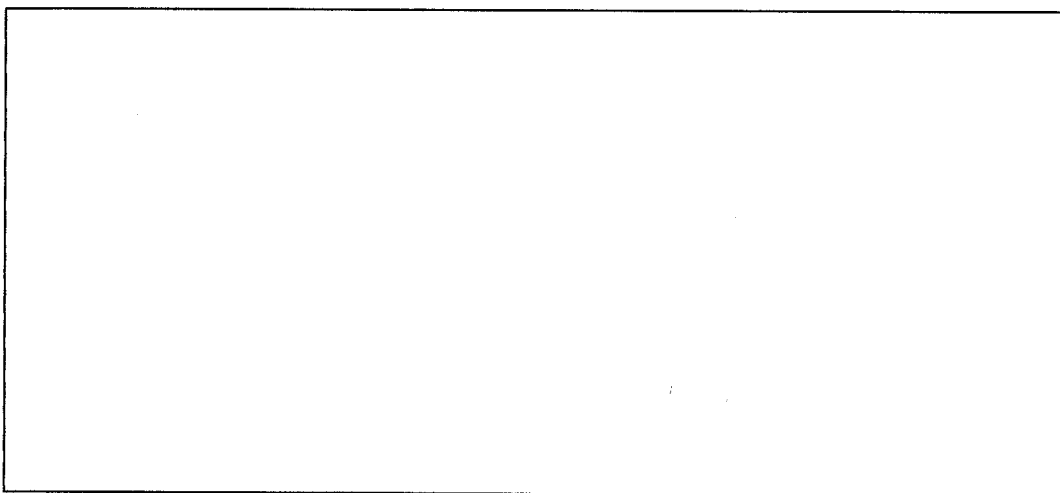
- Dinding vertikal merupakan pembentuk ruang yang terkuat dalam Tamansari. Daerah tersebut tertutup sepenuhnya maka ruang yang terbentuk bersifat *introvert*



GAMBAR III.12.

sumber: Analisa Penulis

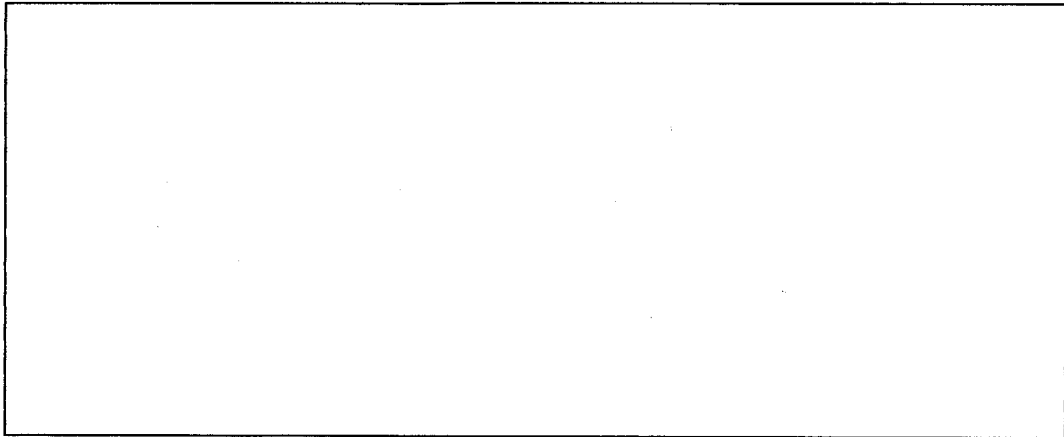
- Terdapat empat bidang vertikal yang melingkupi dengan berbagai jenis bukaan ada yang mempunyai bukaan diseluruh keempat arah penjurut mata angin bagian bidang, ada yang hanya dua bagian bidang, bidang belakang dan bidang depan.



GAMBAR III.13.

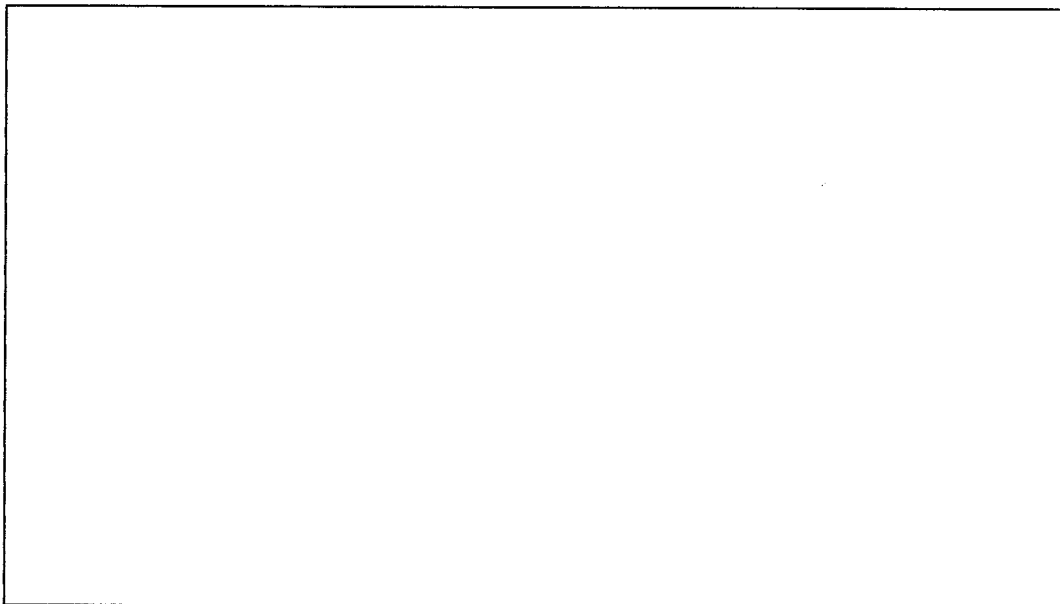
sumber: Analisa Penulis

- Halaman segi delapan yang dikelilingi tembok, pada dinding tembok tersebut terdapat pintu-pintu yang menuju ke kebun-kebun dan lorong-lorong.



GAMBAR III.14.
sumber: Analisa Penulis

- Empat buah bidang digunakan untuk membentuk suatu bidang visual dan bidang ruang untuk bangunan penting yang terdiri sebagai sebuah objek di dalam batas-batasnya. Bidang penutupnya berupa benteng-benteng, dinding, atau pagar yang mengisolir daerah Tamansari dan memisahkan unsur-unsur sekitar dari lingkungannya.



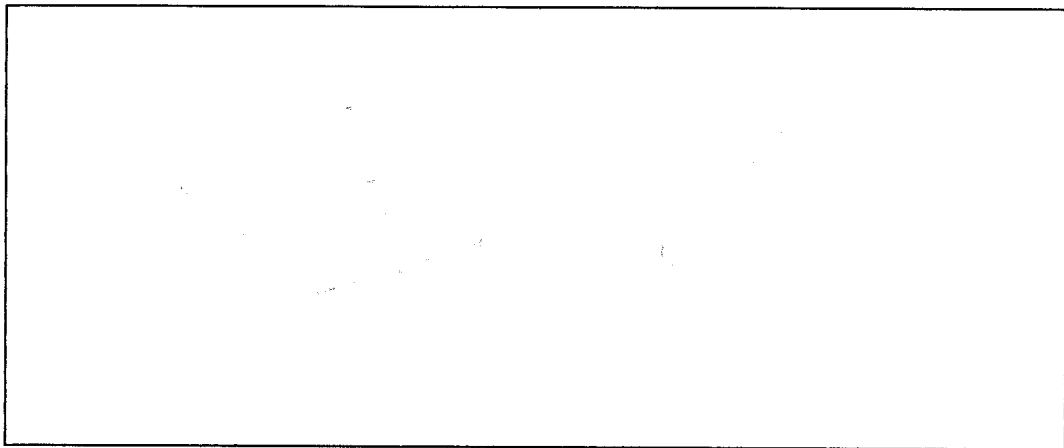
GAMBAR III.15.
sumber: Analisa Penulis

III.2.2. Bidang Horizontal:

A. Bidang Dasar

1. Bidang dasar yang dinaikkan,

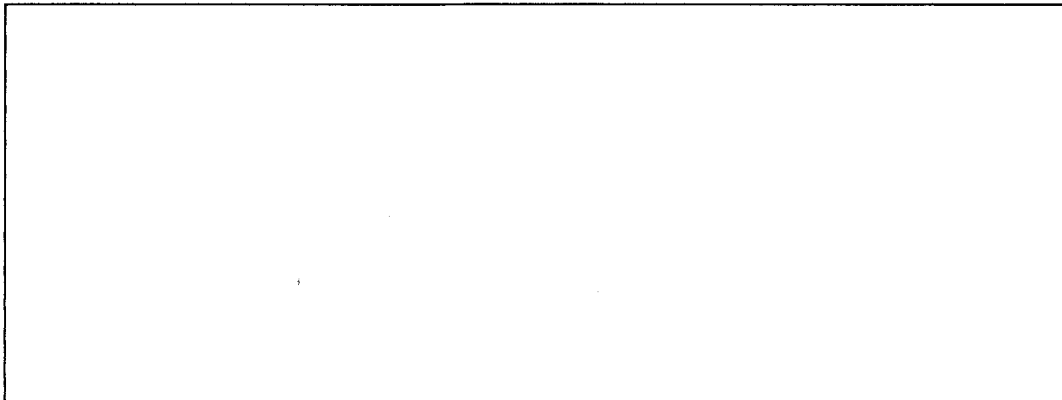
Bidang ini terdapat pada Gapura Panggung, disebut demikian karena memang mempunyai panggung. Panggung ini merupakan tingkat dari bangunan tersebut. Lantai atas (panggung) yang dapat dicapai melalui empat buah tangga. Dua buah tangga terletak disisi timur bangunan dikanan-kiri dari pintu masuk, sedang dua tangga lainnya masing-masing berada sayap utara dan selatan bangunan.



GAMBAR III.16.
sumber: Analisa Penulis

2. Bidang dasar yang diturunkan,

Bidang datar horizontal diturunkan kebawah permukaan tanah, menggunakan permukaan-permukaan vertikal pada daerah yang direndahkan untuk membentuk kolam renang (kolam pemandian). Dimana dalam penurunan bidang horizontal ini terdapat pada Kolam Umbul Binangun. Kolam ini dipertegas batas-batasnya dengan adanya pot-pot besar yang ditanami bunga, yang berada dipinggir kolam. Terdapat tangga empat *trap* untuk menuju kedasar kolam. Terdapat lubang bentuk lengkung yang menghubungkan dua buah kolam. Didalam kolam terdapat *sculpture* berbentuk seperti jamur yang merupakan tempat keluarnya air.

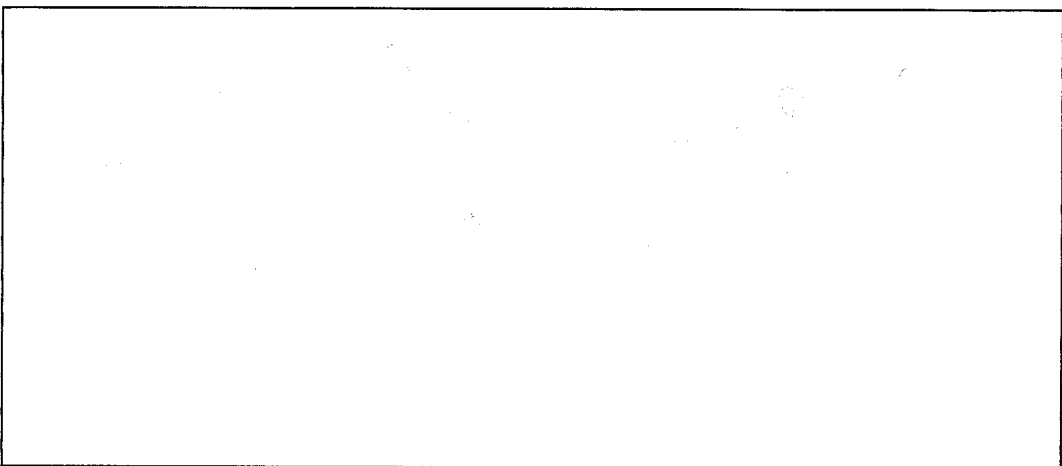


GAMBAR III.17.
sumber: Analisa Penulis

B. Bidang atas,

Bidang miring dan lengkung,

Sebuah bidang datar horizontal yang diletakkan miring atau dilengkungkan dengan sudut tertentu membentuk volume ruang diantara ruang tersebut. Dalam arsitektur Tamansari bidang ini terdapat pada atap dan bentuk lorong-lorong. Atap ini berbentuk limasan, pelana, maupun setengah tabung. Atap pada arsitektur Tamansari ini mempunyai ciri khas adanya ornamen dijurai-jurainya dan atap berupa dak dengan bentuk seperti *atap sirap* (belah ketupat)



GAMBAR III.18.
sumber: Analisa Penulis

III.3. ANALISA MORFOLOGI BIDANG TAMANSARI BERDASAR PROPORSI

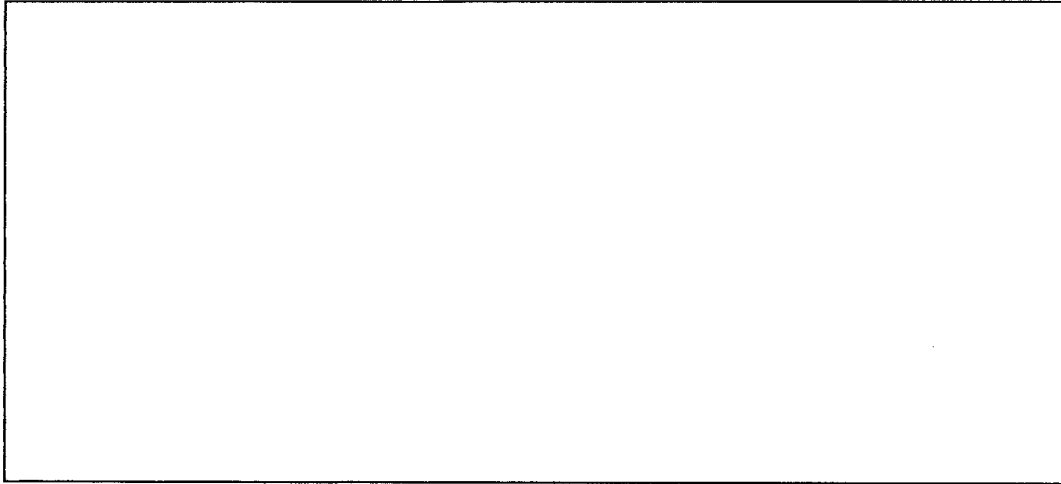
Dari awal penulis telah mengambil sikap bahwa Arsitektur Tamansari merupakan salah satu peninggalan arsitektur Islam, dalam artian penulis menganggap bahwa keseluruhan arsitektur Tamansari merupakan arsitektur Islam itu sendiri (Tamansari sebagai Arsitektur Islam).

Dari hasil analisa morfologi bidang yang telah dilakukan, penulis dapat merumuskan bentuk yang dianggap penulis khas sebagai karakteristik bidang yang terbentuk dari arsitektur Tamansari, (rumusan) yang pada akhirnya nanti sebagai penentu penampilan bangunan sebuah bangunan pusat perbelanjaan keluarga muslim, yaitu didapatinya ciri-khas bentuk bidang arsitektur Tamansari berupa:

1. Bidang vertikal yang menempel pediment yang berada di pintu masuk gerbang menuju keumbul Winangun beserta vault
2. Bidang miring dan lengkung yang berfungsi sebagai atap, dengan volute khas Tamansari pada ujung jurai bidang, beserta atap yang menyerupai atap sirap (belah ketupat),
3. Bidang vertikal yang berdiri sendiri yang mempunyai kekhasan lengkung yang betingkat/berundak beserta vault yang menempel padanya (Gapuro Agung, Gapuro panggung)
4. Komplek Umbul Winangun yang sudah cukup familier dan menjadi salah satu ujung tombak/mewakili dari keseluruhan kompleks Tamansari, dengan bidang vertikal yang menempel dan bidang dasar yang diturunkan sebagai kolam pemandian beserta artikulasinya.

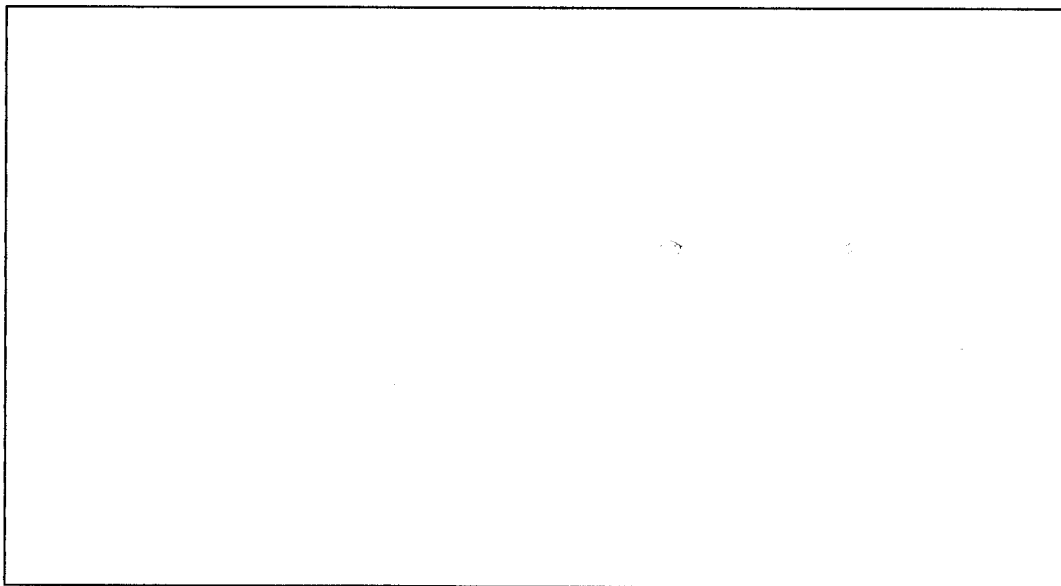
Dari beberapa *rumusan* diatas sebagai penentu karakteristik dari arsitektur Tamansari maka **proporsi** menjadi hal yang utama sebagai patokan penerapan bentukan bidang dari bangunan pusat perbelanjaan keluarga muslim. Berikut studi turunan studi morfologi yang telah dilakukan sebelumnya berdasarkan *proporsi* yang ada dari keempat ciri khas bentuk bidang arsitektur Tamansari seperti yang telah tertulis diatas berdasarkan analisa penulis :

Ad. 1)



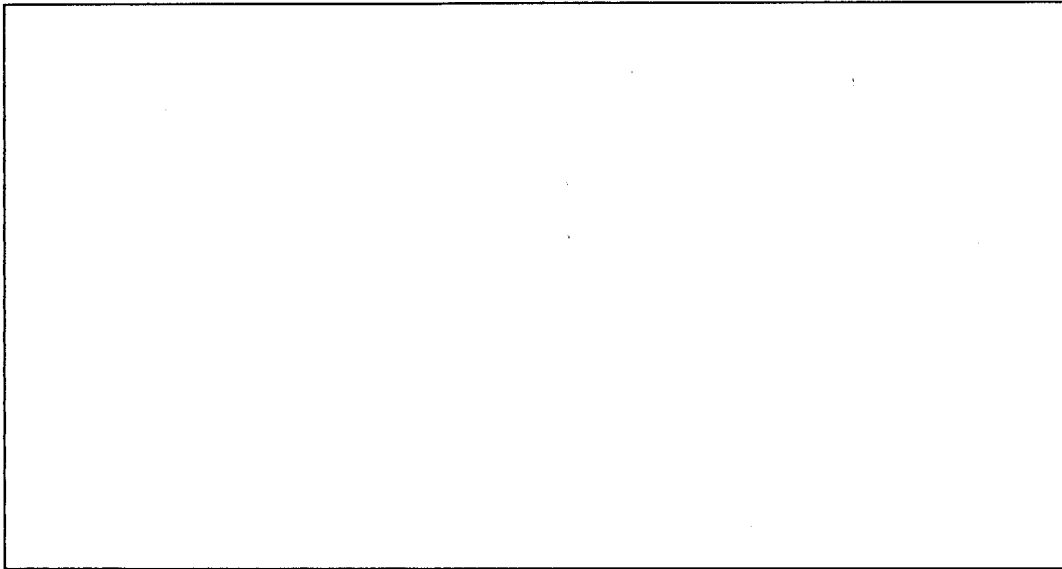
GAMBAR III.19.
sumber: Analisa Penulis

Ad. 2)



GAMBAR III.20.
sumber: Analisa Penulis

Ad. 3)



GAMBAR III.21.
sumber: Analisa Penulis

Ad. 4)



GAMBAR III.22.
sumber: Analisa Penulis

BAB IV

PENDEKATAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

IV.1. PENDEKATAN PENGOLAHAN SITE

Dasar pendekatan :

Kontur dan

Pencapaian dalam site

1. Kontur

Kontur site yang cenderung lebih rendah pada sisi sungai Winongo yang memungkinkan nantinya bangunan mempunyai semi basement, dengan selisih ketinggian kontur tanah kurang lebih 4 meter.

2. Pencapaian ke dalam site (lihat bahasan *Sirkulasi Ruang Luar* pada bab II halaman)

IV.2 PENDEKATAN SIRKULASI

IV.2.1. Pendekatan sirkulasi luar bangunan

- Pusat Perbelanjaan Keluarga Muslim perlu mempunyai entrance dan exit yang jelas dan tegas.
- Pemisahan sirkulasi kendaraan bermotor dengan pedestrian
- Sirkulasi bongkar muat (loading-unloading) dipisahkan dengan sirkulasi pengunjung
- Adanya sirkulasi khusus mobil pemadam kebakaran yang mengelilingi bangunan.

IV.2.2. Pendekatan sirkulasi dalam bangunan

A. Sirkulasi horizontal

- Sistem pedestrian dalam dan luar Pusat Perbelanjaan Keluarga Muslim berlangsung secara menerus dan linier.
- Sirkulasi kegiatan tidak berhenti dalam satu layanan fasilitas perbelanjaan saja, namun pengunjung dipaksa berputar sehingga setiap retail akan mempunyai tingkat dikunjungi yang merata.

B. Sirkulasi Vertikal

- Pusat Perbelanjaan Keluarga Muslim memerlukan transportasi vertikal berupa lift, dimana lift dibedakan menjadi dua yaitu : lift barang dan lift pengunjung.
- Komponen lift pengunjung berupa lift yang transparan (dapat melihat sebagian besar pusat perbelanjaan baik berupa retail-retail maupun mall dan atrium) untuk penampilannya diambil dari arsitektur Tamansari yang mempunyai bidang vertikal tinggi memanjang dengan mengambil bentuk dari menara yang berada di umbul Winangun (ditumpuk-tumpuk) berdasarkan proporsi yang ada.

IV.3. PENDEKATAN BENTUK

Pusat Perbelanjaan Keluarga Muslim ini dipakai bentuk bangunan dari arsitektur Tamansari dengan penekanan pemakaian pada fasade (baik luar maupun dalam) yang tercermin dari bidang–bidang yang ada di arsitektur Tamansari.

Pemakaian bidang ini didasari dari hasil analisa yang telah dilakukan pada bab sebelumnya (BAB III). Penerapan bidang-bidang tersebut dilakukan dengan menampilkan bidang-bidang yang ada dengan melakukan komposisi.

IV.3.1. Pendekatan Bentuk Luar Bangunan

Masa bangunan pusat perbelanjaan keluarga muslim terbentuk dari dua masa bangunan berupa masa bangunan kecil dan masa bangunan besar yang akan mempengaruhi bentuk luar bangunan. Bentuk luar masa bangunan luar lebih *unik* di luar sebagai upaya bentuk bangunan mencolok dari luar.

- *Masa bangunan kecil* merupakan masa utama dari bangunan pusat perbelanjaan keluarga muslim ini yang akan mempunyai *penekanan*, masa bangunan ini akan mempunyai penekanan pada entrance dengan menempel bidang yang cukup mencolok dan setara pada kedua sisi yang menghadap ke pojokan pertemuan jalan, karena pojokan pertemuan jalan dianggap penting (baik sebagai view maupun pencapaian).
- *Masa bangunan besar* yang cenderung memanjang akan dipakai bidang dengan penerapan komposisi repetisi. dengan memanfaatkan bidang vertikal yang menempel membentuk *fasad* dari bangunan pusat perbelanjaan yang menghadap ketempat umum (jalan Laksda RE. Martadinata dan Letjen Suprpto), di mana orang melintas, dan juga pintu gerbang sehingga mempertegas keberadaan suatu zone ruang.
- Penggabungan pertemuan kedua masa ini (masa bangunan kecil dan masa bangunan besar) dengan cara menampilkan bidang pengikat yang segaris.
- Bidang miring dan lengkung akan dipakai pada pusat perbelanjaan ini dengan mengambil bentukan atap khas Tamansari seperti atap sirap dengan mengaplikasikan dalam bangunan pusat perbelanjaan

IV.3.2. Pendekatan Bentuk Dalam Bangunan

Penerapan bentuk didalam bangunan akan lebih *sederhana* di banding pada bentuk di sisi luar bangunan, hal ini didasari bahwa bentuk dalam bangunan akan kurang diperhatikan oleh pengunjung, karena pengunjung justru akan tersamar pada barang yang di pameran dan diperdagangkan, sehingga dalam pusat perbelanjaan keluarga muslim ini akan mengambil *betukan dasar* dari bidang yang terdapat pada arsitektur Tamansari didasarkan atas penerapan *proporsi* bidang tersebut.

- Bidang vertikal yang berdiri sendiri Gapuro Agung dengan dua muka, sebagai bidang pembatas sekaligus entrance dari magnet/anchor, bidang ini dipertahankan mempunyai dua muka tapi *deformasi* bentuk muka dilakukan.
- Bidang vertikal yang menempel dihubungkan dengan suatu volume ruang sebagai retail-retail, sebagai muka utama ruang dan sekaligus sebagai orientasi yang menghadap ke mall mapun koridor dimana orang melintas dan sebagai pemertegas keberadaan zone retail, dengan melakukan bidang tersebut berdasarkan proporsi dari ruang yang dibentuk dengan telah dilakukan deformasi maupun dengan pemakaian material yang berbeda, bidang ini dipakai dengan bentukan yang berbeda pada beberapa retail untuk menghindari kesan monoton.
- Penurunan bidang dasar nantinya akan dipakai pada penurunan lantai (split level) dari inti pusat perbelanjaan yaitu pada *mallnya*, anak tangga terdapat pada kolam umbul Winangun dipakai dengan cara memanjangkan. Penurunan juga dipakai berupa kolam ikan yang menghiasi dalam mall, penurunan bersifat menyesuaikan kondisi ruang berdasarkan proporsi yang ada beserta artikulasi yang ada pada Tamansari.

BAB V KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

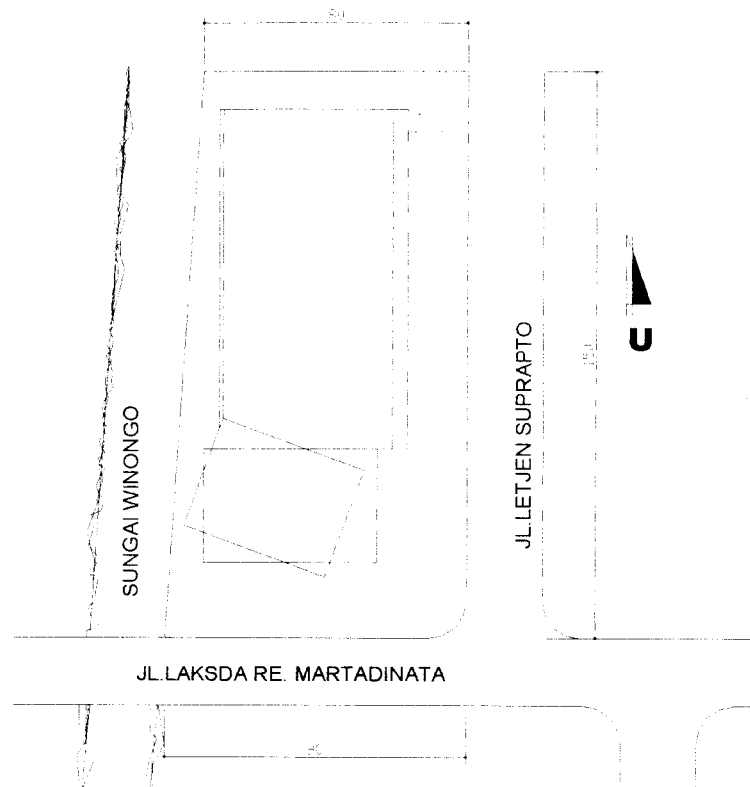
V.1. KONSEP SIRKULASI DAN KONSEP PENATAAN MASA BANGUNAN

Konsep sirkulasi dalam bab ini akan dibahas konsep sirkulasi luar bangunan dan konsep sirkulasi dalam bangunan.

V.1.1. Konsep sirkulasi luar bangunan

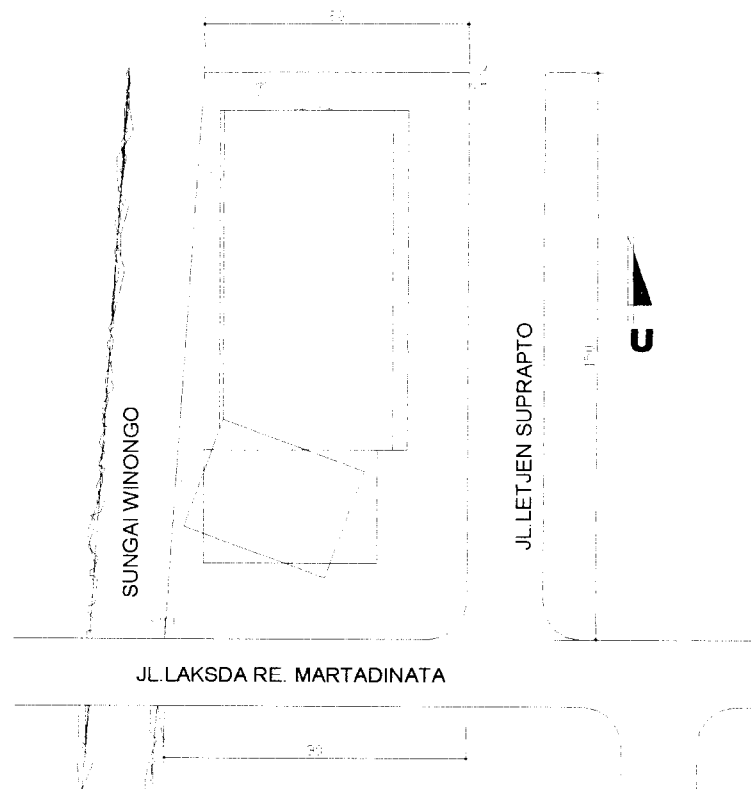
Sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki

- Sisi Jalan Letjen Suprpto dan Jalan Laksda. RE. Martadinata merupakan daerah *entrance* dan *exit utama* bagi kendaraan (pengunjung) dan pejalan kaki. *Entrance* dan *exit* untuk kendaraan pada sisi jalan ini ditempatkan berbeda dari pertemuan kedua jalan tersebut. Exit dan entrance untuk pejalan kaki menuju bangunan diletakkan pada pojokan pertemuan kedua jalan tersebut, sisi utara dan selatan bangunan (gambar V.1.)
- Sirkulasi kendaraan pengunjung diarahkan kesisi bagian samping dan depan bangunan dengan ketinggian yang berbeda agar sirkulasi dan penempatan ruang parkir terbuka (yang terletak disisi timur dan selatan bangunan) nantinya tidak mengurangi pemandangan bangunan.

**GAMBAR V.1.**

sumber: Analisa Penulis

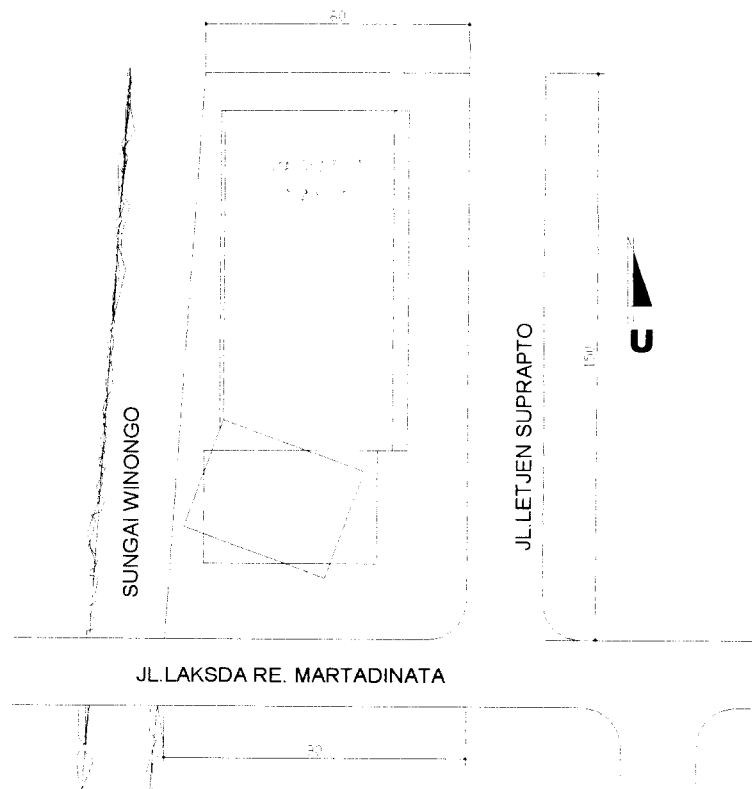
- Untuk kendaraan bagi *supplier*, pengelola, karyawan dan pedagang dipisahkan dengan sirkulasi kendaraan pengunjung dan pejalan kaki yaitu *entrance* pada sisi paling pojok utara-timur site, *exit* pada sisi pojok selatan-barat site, dengan pertimbangan sisi selatan barat site padat dan (dekat dengan lampu lalu lintas) dan kondisi site yang cukup curam pada sisi ini.(gambar V.2.)



GAMBAR V.2.

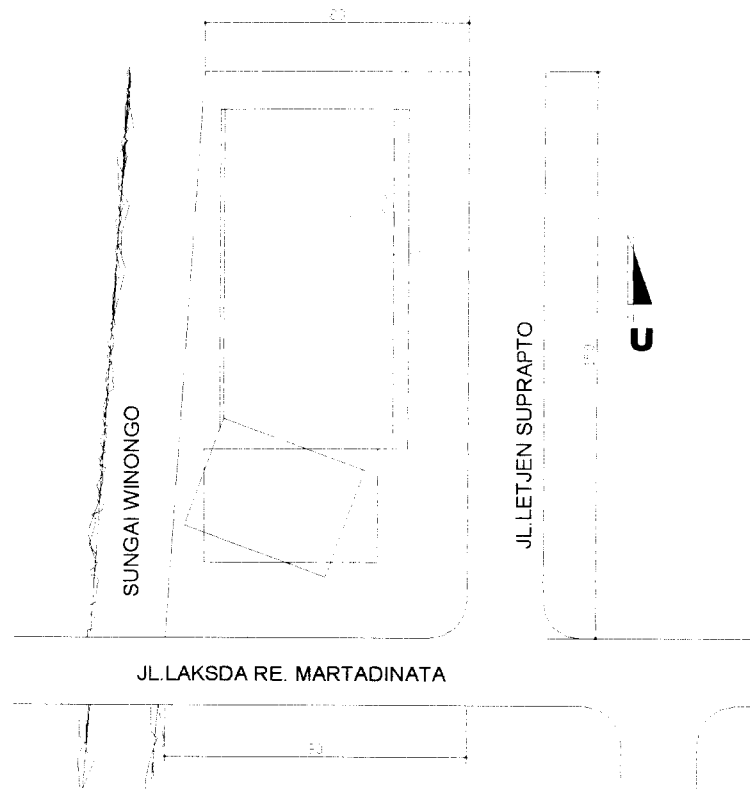
sumber: Analisa Penulis

- Untuk menghindari adanya *crossing* maka sirkulasi kendaraan dibuat dua layer yaitu dengan cara merendahkan jalur sirkulasi kendaraan dan sirkulasi parkir pengunjung.
- Penempatan bangunan yang menampung kegiatan utama diletakkan pada sisi utara site

**GAMBAR V.3.**

sumber: Analisa Penulis

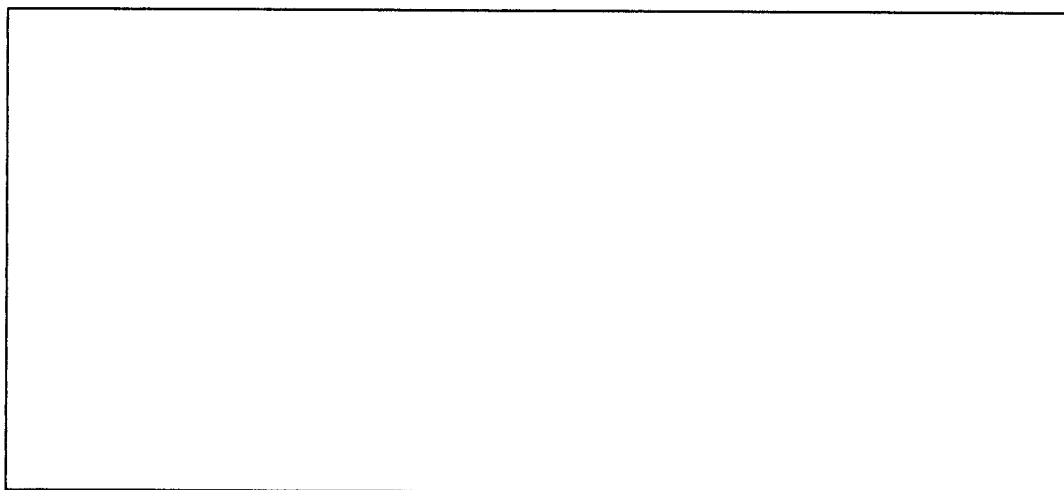
- Entrance utama untuk pejalan kaki diarahkan langsung menuju bangunan yang diarahkan dari sisi utara dan selatan site ke depan (pojok jalan Letjen Suprpto dan Jalan Laksda RE. Martadinata)
- Karena parkir terbuka berada pada sisi belakang, maka pada sisi ini juga diperlukan entrance pejalan kaki sebagai pencapaian dari tempat parkir ke dalam bangunan, sehingga akan mempermudah pencapaiannya.



GAMBAR V.4.

sumber: Analisa Penulis

- Sirkulasi bongkar muat (loading-unloading) dipusatkan di daerah basement dengan sistem yang tidak mengganggu kendaraan umum



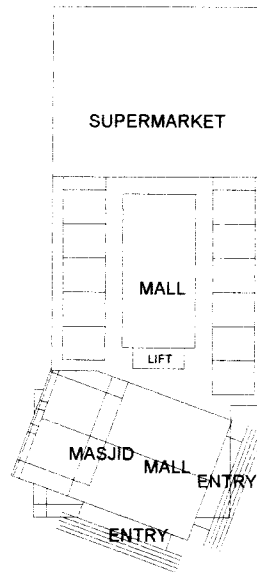
GAMBAR V.5.

sumber: Analisa Penulis

V.1.2. Konsep sirkulasi dalam bangunan

1. Konsep Pola Sirkulasi antara Unit Perbelanjaan

- Pola sirkulasi antar unit perbelanjaan tidak lepas dari organisasi ruang yang digunakan karena pola sirkulasi ini diciptakan untuk memberikan arahan pencapaian ke ruang-ruang maupun area perbelanjaan. Pola sirkulasi pada pusat perbelanjaan ini menggunakan pola *linier*. Oleh karena itu pola dasar sirkulasi utama yang digunakan adalah pola linier terutama pada sirkulasi antar unit perbelanjaan (retail).
- Pengembangan pola sirkulasi linier digunakan sebagai unit-unit perdagangan dan perbelanjaan dimana terbentuk oleh mall, yang bersifat menerus dan linier.

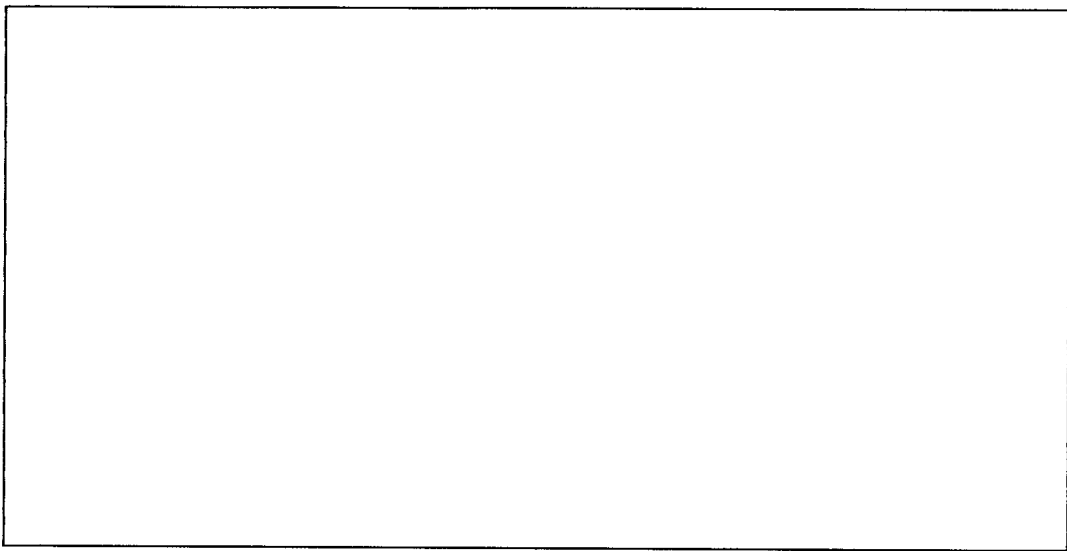


GAMBAR V.6.

sumber: Analisa Penulis

Sirkulasi yang didominasi oleh pola linier yang lurus dapat membuat pengunjung merasa bosan atau enggan untuk menelusurinya. Untuk menghindari kebosanan tersebut, terutama untuk pola sirkulasi linier yang merupakan jalan lurus diimbangi dengan beberapa cara :

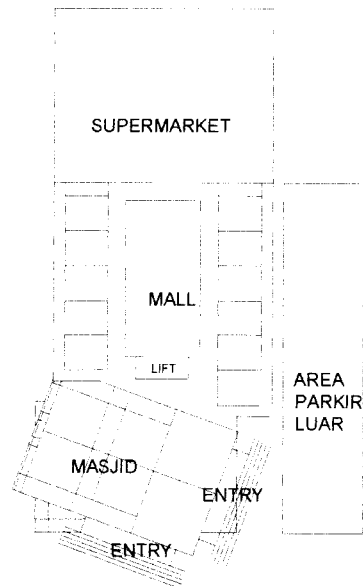
- Sebuah sirkulasi linier yang diperlebar dimana berfungsi tidak hanya untuk menampung lebih banyak lalu lintas tetapi lebih sebagai usaha untuk menciptakan area-area untuk berhenti, istirahat tempat kumpul keluarga/maupun tempat tunggu, khususnya bagi kaum hawa yang sedang mengandung dan menikmati view sekeliling, yang didukung dengan adanya bangku-bangku pada sudut-sudut tertentu.



GAMBAR V.7.

sumber: Analisa Penulis

- Adanya sirkulasi khusus yang langsung menuju area parkir terutama pada departemen store, supermarket, sebagai upaya pelayanan Pusat Perbelanjaan Keluarga Muslim, dari karakter belanja keluarga yang cenderung berbelanja untuk memenuhi kebutuhan bulanan.



GAMBAR V.8.

sumber: Analisa Penulis

2. Konsep Pola Sirkulasi didalam Unit Perbelanjaan

(Lihat BAB II, SUB BAB II.5.3.)

V.1.3. KONSEP PENATAAN MASA BANGUNAN

(Lihat BAB II, SUB BAB II.4.2.)

V.2. KONSEP RUANG

V.2.1. Konsep kebutuhan ruang dan pengelompokan ruang

Ruang-ruang pada pusat perbelanjaan dikelompokkan menjadi tiga macam yaitu: ruang utama, ruang pendukung dan ruang service. Kelompok ruang-ruang tersebut seperti yang telah diuraikan pada bab sebelumnya (*lihat bab II, sub bab analisa ruang*).

V.2.2. Konsep hubungan ruang

Ketiga kelompok ruang diatas merupakan kelompok yang saling berhubungan tetapi tidak secara langsung (tetap dibedakan dengan pembatas ataupun dengan tindakan level) dengan pertimbangan perlunya pemisahan pada masing-masing kelompok ruang yang menampung kegiatan-kegiatan berbeda

agar tidak saling mengganggu dan terganggu. Ruang-ruang tersebut masih dalam satu-kesatuan dalam satu bangunan.

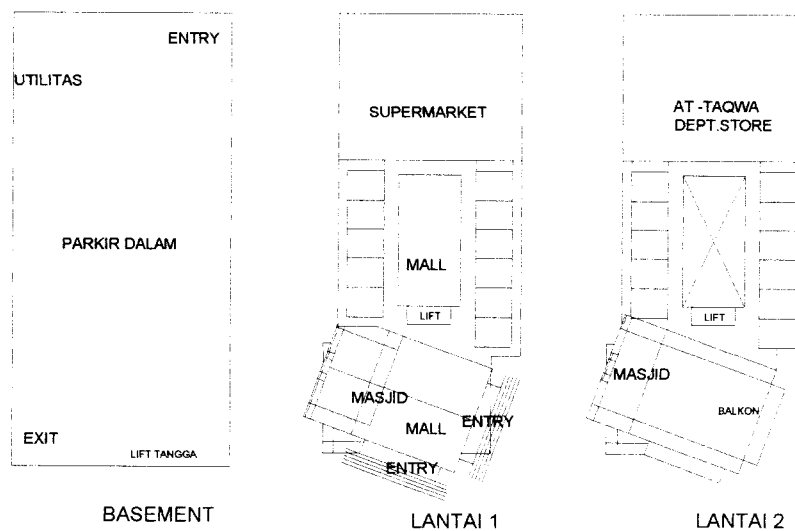
Untuk memperjelas hubungan antar ruang pada masing-masing kegiatan serta hubungannya dengan ruang yang menampung kegiatan lainnya, dalam kelompok ruang maupun antar kelompok ruang dapat dilihat dari bagan hubungan ruang pada bab sebelumnya (*bab II, sub bab hubung ruang*).

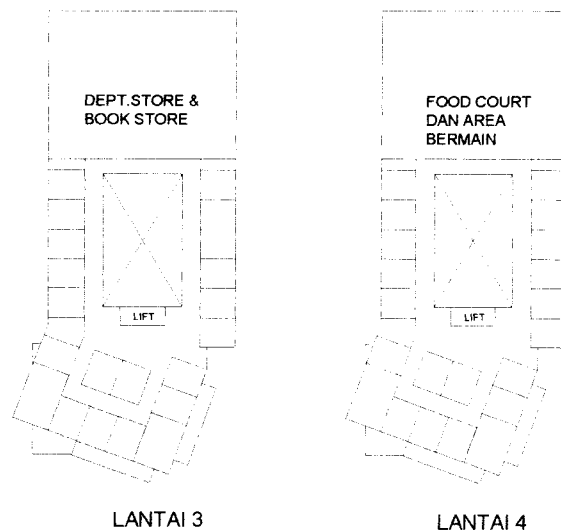
V.2.3. Pengelompokan Fungsi-fungsi Kegiatan

1. Konsep zoning kegiatan secara horizontal

(lihat bab II sub bab zoning)

2. Konsep zoning kegiatan secara vertikal

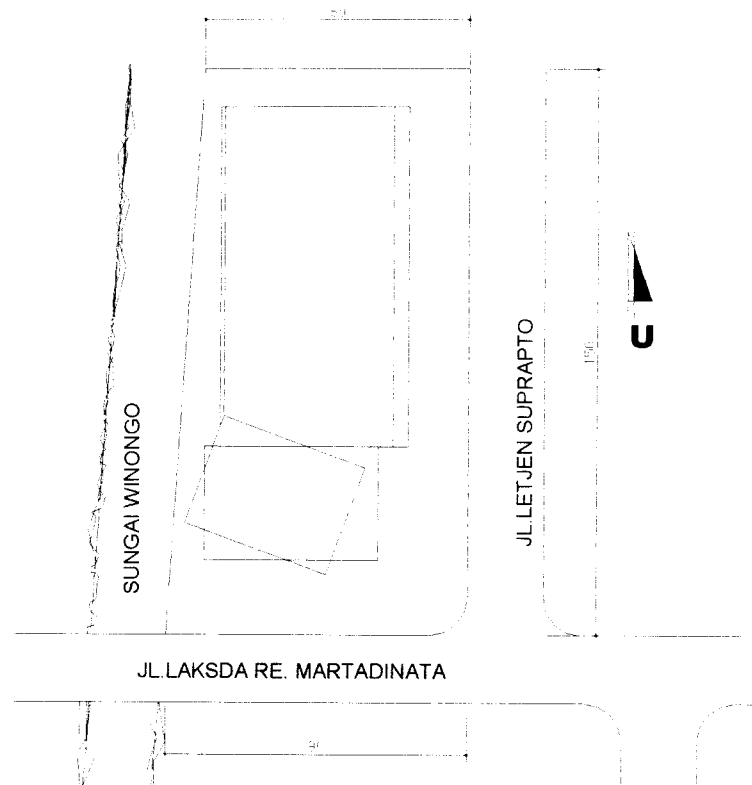


**GAMBAR V.9.**

sumber: Analisa Penulis

V.3. PENATAAN VEGETASI

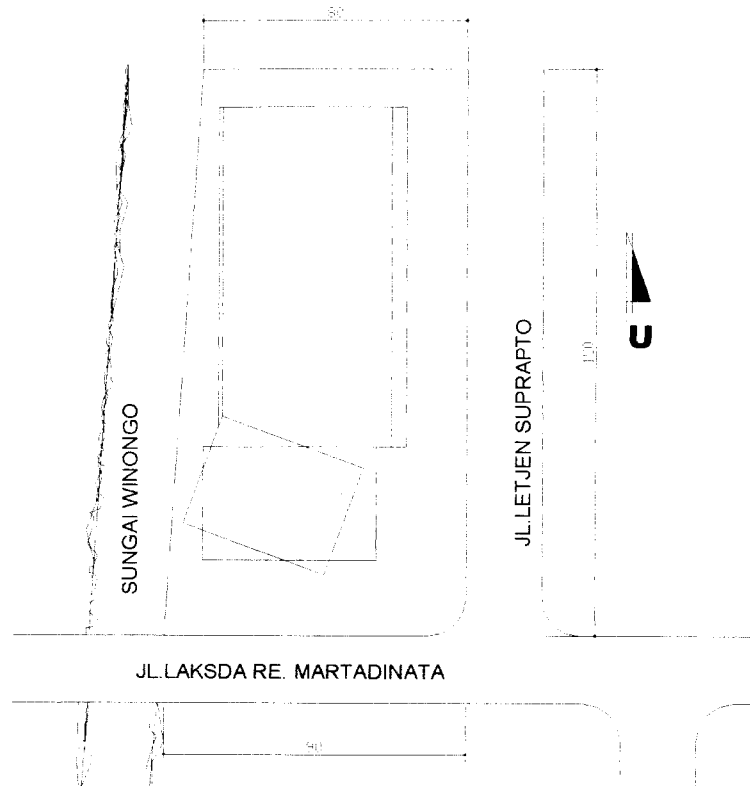
- Vegetasi yang fungsinya sebagai peneduh dan barrier
Penempatan vegetasi ini yaitu pada jalur sirkulasi umum yang berada pada pinggir site bagian depan. Selain itu juga ditempatkan pada tempat parkir terbuka. Pada tempat ini jenis vegetasi yang digunakan adalah pohon akasia, ketapang.
- Vegetasi yang fungsinya sebagai elemen landscape
Berupa pohon palem sebagai pendukung estetika bangunan, selain itu jenis palem merupakan tumbuhan yang tidak menghalangi fasad bangunan. Penempatan berada pada sisi dari bangunan yang menghadap jalan Letjen Suprpto dan jalan Laksda. RE. Martadinata.



GAMBAR V.10.
sumber: Analisa Penulis

V.4. VIEW DARI LUAR

- View dari luar pada site ini diarahkan dari arah keramaian yaitu disepanjang jalan Letjen Suprpto dan Jalan Laksda RE. Martadinata kedalam site yang berada pada sisi-sisinya.
- View utama pada bangunan ini diarahkan pada sepanjang jalan-jalan tersebut (jalan Letjen Suprpto dan Jalan Laksda RE. Martadinata) dengan memberi penekanan pada ujung-ujungnya sehingga nantinya dapat diarahkan sebagai poin of interest dari luar site, karena lebih dapat memaksimalkan penglihatan dan dapat dijadikan dasar dari penghadapan dari bangunan, Hal ini dilakukan karena kedua jalan tersebut merupakan jalan dua arah dan kondisi perempatan yang tidak murni saling bersilangan.



GAMBAR V.11.
sumber: Analisa Penulis

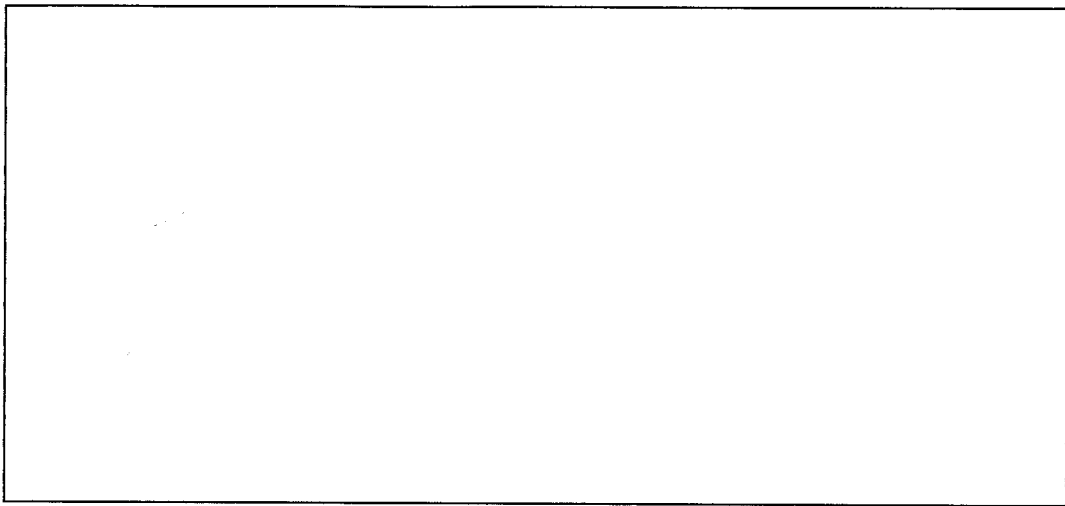
V.5. KONSEP BENTUK

Konsep bentuk dari pusat perbelanjaan keluarga muslim diambil dari karakteristik arsitektur Tamansari dari studi morfologi bidang yang telah dibahas pada bab sebelumnya (bab III), dengan cara menampilkan bidang-bidang tersebut yang digabung dengan bidang-bidang yang lain dengan komposisi : proporsi, repetisi, deformasi. Konsep bentuk ini dapat dinikmati dan terlihat dari dekat berupa sosok karakteristik arsitektur Tamansari terutama pada sisi luar bangunan.

V.5.1. Konsep Bentuk Luar Bangunan

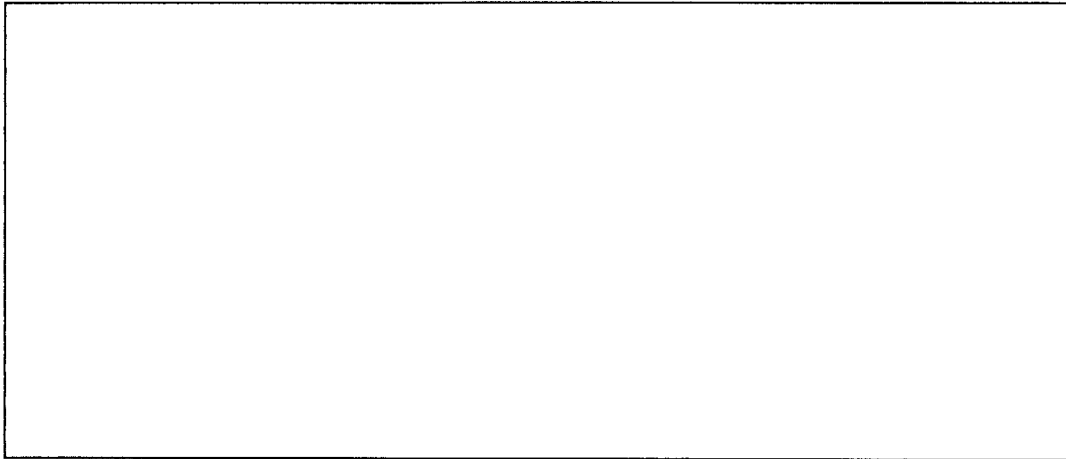
- Pertimbangan jarak pandang orang dari luar hanya memungkinkan melihat bentuk secara keseluruhan lebih optimal pada ketinggian dua lantai maka pengolahan bentuk akan difokuskan pada jarak pandang ini. Sedang untuk lantai tiga dan empat sebatas sebagai back ground dan peletakan papan iklan (billboard).
- Entrance utama (masa bangunan kecil) kedalam bangunan dengan mengkontraskan bentuk yang lain (masa bangunan besar) dengan

menempel bidang yang cukup *mencolok* dan *setara* pada kedua sisi yang menghadap pertemuan jalan Laksda RE. Martadinata dan jalan Letjen Suprpto dari bangunan Pusat Perbelanjaan dengan menggunakan bidang berdiri bebas gapuro Agung yang mempunyai dua muka, yang keduanya tetap dipertahankan dengan memisah sisi yang satu dengan sisi yang lain ditempelkan pada kedua sisi yang menghadap ke pojok pertemuan jalan tersebut berdasarkan proporsi yang ada sehingga akan terbentuk komposisi sebagai berikut (*lihat gambar V.12.*)



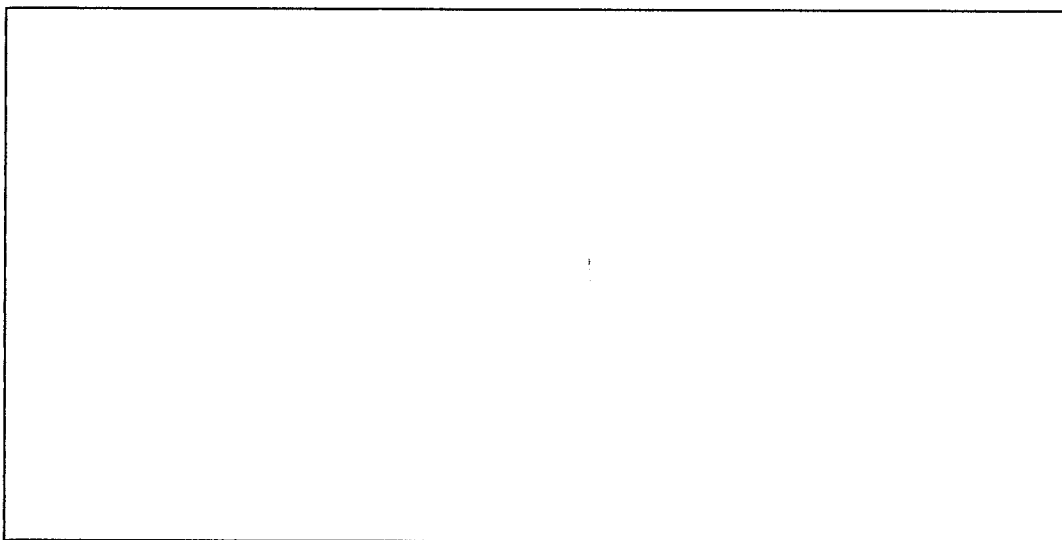
GAMBAR V.12.
sumber: Analisa Penulis

- Bangunan pusat perbelanjaan keluarga muslim yang terdiri dari empat lantai ini tampak yang menghadap jalan Laksda RE. Martadinata dan Letjen Suprpto memerlukan bentuk verticalism pada lantai satu dan dua, sekaligus lantai satu adanya selasar yang memerlukan bentukan yang cenderung mengarahkan pengunjung ke entrance utama, dan adanya ornamentasi pada lantai dua maka dipakai bidang vertikal yang menempel pada gerbang masuk umbul Winangun dengan bentuk pediment segitiga beserta *voult* yang menempel pada bidang tersebut, bukaan berupa lengkung (*arch*) dipakai pada tampilan bangunan luar pada sisi yang menghadap jalan Letjen Suprpto di mana orang sering melintas. dengan dilakukan repetisi (pengulangan bentuk), dan proporsi yang telah disesuaikan (*lihat gambar V.13.*).

**GAMBAR V.13.**

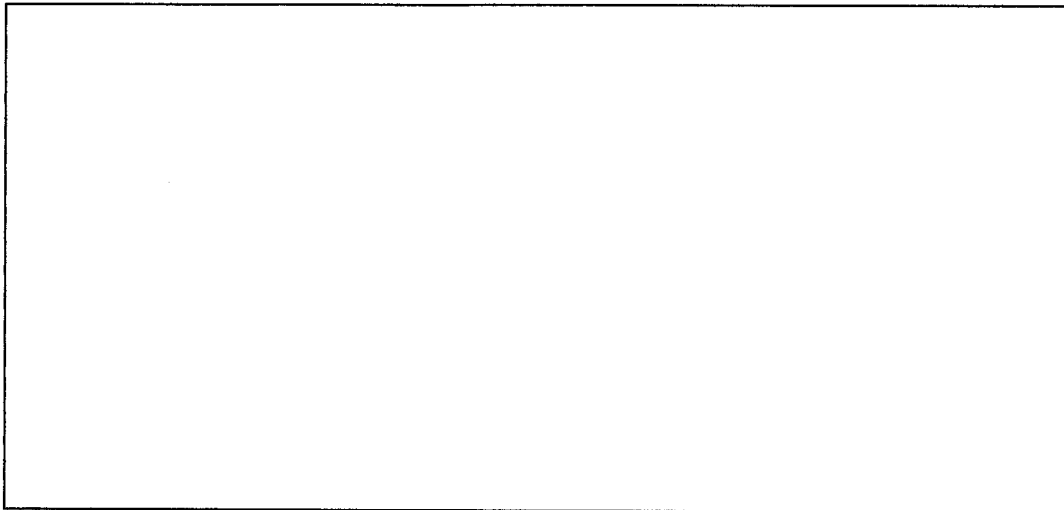
sumber: Analisa Penulis

- Karena orientasi bangunan yang menghadap dua arah jalan yaitu jalan Laksda RE. Martadinata dan Letjen Suprpto maka perlu adanya penekanan bentuk pada titik pandang tertentu (sisi depan utara) sebagai pengarah pandangan atau sebagai titik akhir pandangan orang dari luar bangunan maka diambil bentuk bidang vertikal yang menempel pada gerbang masuk umbul Winangun dengan bentuk pediment segitiga beserta *vault* yang menempel pada bidang tersebut, bukaan berupa lengkung (*arch*) dengan menampilkan ukuran yang lebih besar dan kesan menonjol dari bidang di belakangnya sehingga akan terbentuk komposisi sebagai berikut (*lihat gambar V.14.*).

**GAMBAR V.14.**

sumber: Analisa Penulis

- Bidang miring dan lengkung akan dipakai pada pusat perbelanjaan ini dengan mengambil bentukan atap khas Tamansari seperti atap sirap dengan mengaplikasikan dalam bangunan pusat perbelanjaan sebagai atap penutup tangki air atas pada pojokan-pojokan dari masa bangunan besar sehingga akan di dapat komposisi sebagai berikut (*lihat gambar V.15.*)

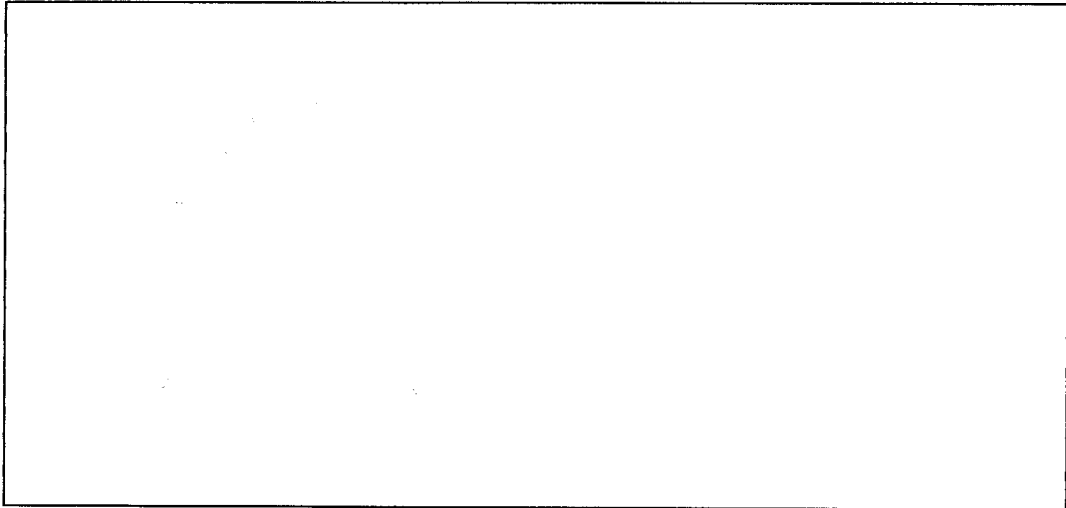


GAMBAR V.15.
sumber: Analisa Penulis

V.5.2. Konsep Bentuk Dalam Bangunan

- **Penerapan Gapuro Agung**

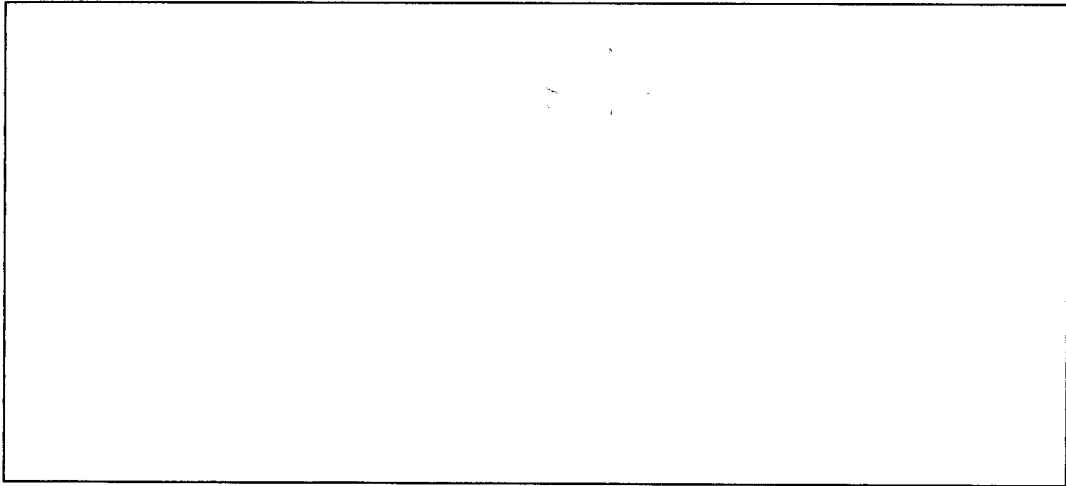
Penerapan bidang yang berdiri sendiri dengan dua muka berupa gapuro Agung adalah pada sisi yang berseberangan dengan lift bidang ini berdiri bebas sebagai back ground dan muka dari *anchor*. Bidang ini berdiri bebas pada lantai satu hingga lantai empat dengan pemakaian bidang hanya terbatas pada bentuk dasar dari gapuro Agung yang di anggap penulis cukup menjadikan karakter dari arsitektur Tamansari dengan penerapan proporsi dan deformasi bentuk (*lihat gambar V.16.*)



GAMBAR V.16.
sumber: Analisa Penulis

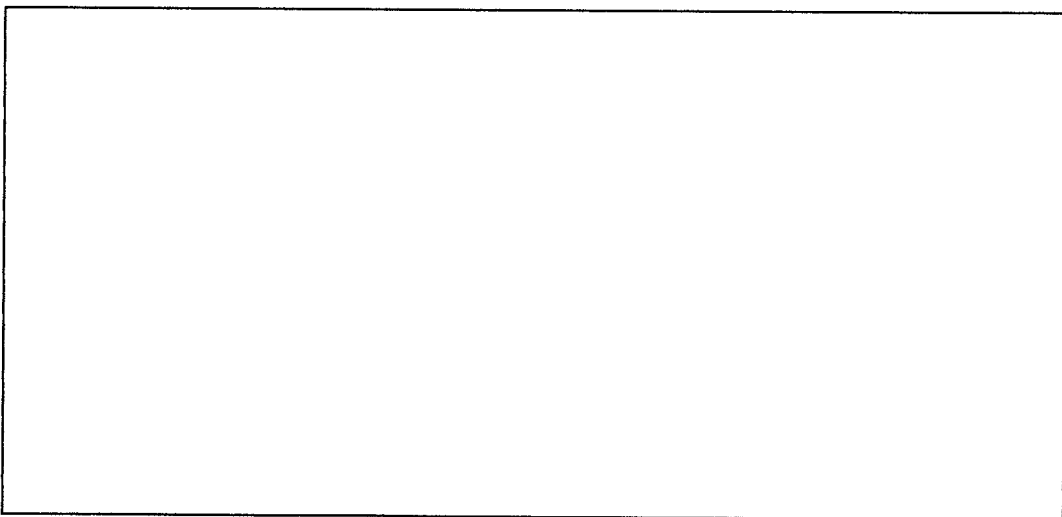
▪ **MALL**

Mall sebagai salah satu fasilitas publik pada pusat perbelanjaan mempunyai kekuatan untuk menciptakan suasana rekreatif. Banyak pengunjung yang memilih mall sebagai tempat untuk duduk-duduk dan melihat-lihat keadaan dan kegiatan di sekitarnya, oleh karena itu bentuk fisik dari mall harus dapat mendukung untuk menciptakan suasana tersebut, dalam pusat perbelanjaan ini bentuk mall upaya yang dilakukan adalah dengan menggunakan permainan bidang yang berada pada kompleks Umbul Winangun berupa bidang dasar yang diturunkan beserta artikulasinya, serta bidang vertikal yang menempel beserta artikulasinya, oleh penulis kompleks ini cukup mewakili suatu mall yang membutuhkan *back ground*, dan penegasan area publik, yaitu *back ground* berupa bidang yang menempel dari menara, penegasan area publik dengan penurunan lantai empat trap dengan tetap mempertahankan bentuk rectangular, pot-pot sebagai pemertegas batas secara vertikal yang diadopsi dari kolam yang berada di umbul Winangun tersebut (*lihat gambar V.17.*).

**GAMBAR V.17.**

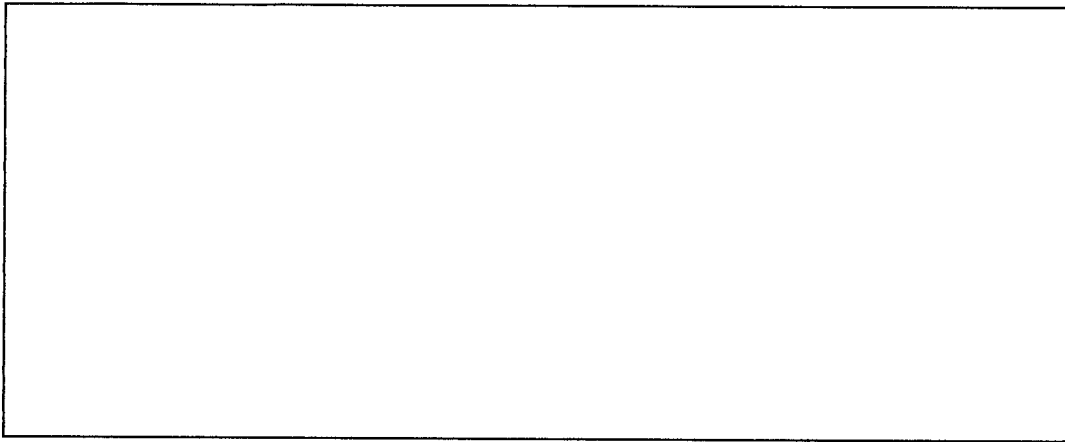
sumber: Analisa Penulis

- Penurunan lantai berupa kolam ikan, berada di dalam mall merupakan kolam ikan yang melekat pada lift (elevator) sebagai salah satu point of interest di dalam bangunan pusat perbelanjaan sekaligus menjadi salah satu area rekreatif. Penurunan tetap berbentuk rectangular yang menyesuaikan kondisi ruang berdasarkan proporsi yang ada beserta artikulasi yang ada pada Tamansari (*lihat gambar V.18.*).

**GAMBAR V.18.**

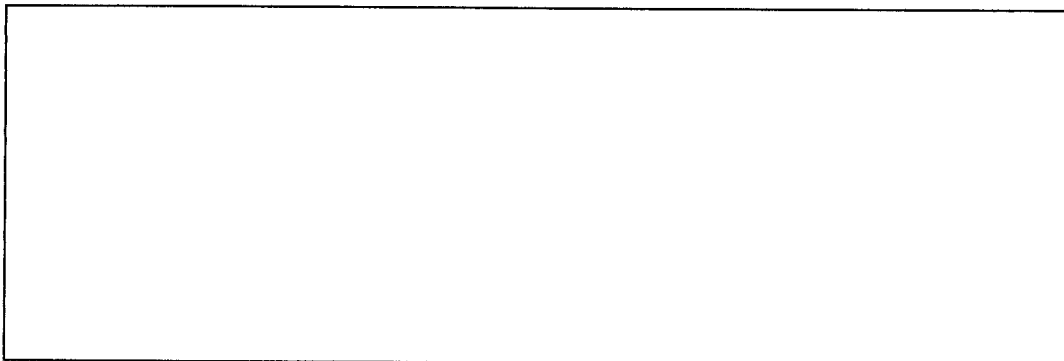
sumber: Analisa Penulis

- Bidang vertikal yang menempel dihubungkan dengan suatu volume ruang sebagai retail-retail yang membutuhkan entrance, sebagai muka utama ruang, sebagai orientasi yang menghadap ke mall maupun koridor dimana orang melintas dan bidang ini sebagai pemertegas keberadaan zone retail, dengan melakukan bidang tersebut berdasarkan proporsi dari ruang yang dibentuk dan ditampilkan secara utuh yang telah dideformasi maupun dengan material yang berbeda, bidang ini dipakai dengan bentukan yang berbeda pada beberapa retail untuk menghindari kesan monoton (*lihat gambar V.19.*).



GAMBAR V.19.
sumber: Analisa Penulis

- Railing
Railing pusat perbelanjaan keluarga muslim diambil dari railing yang ada pada Gapuro Agung berdasarkan bentukan dasar dan proporsi yang ada dengan digunakan pemakaian material yang berbeda (*lihat gambar V.20.*).



GAMBAR V.20.
sumber: Analisa Penulis

V.6. KONSEP STRUKTUR

Pemilihan sistem struktur pada bangunan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut :

- Fungsi bangunan Pusat Perbelanjaan Keluarga Muslim yang menuntut adanya efisiensi, fleksibilitas, modul dan daya integrasi dari fungsi ruang yang ada.
- Pengaruh keadaan fisik setempat : daya dukung tanah, kestabilan dan muka air tanah.
- Faktor biaya dan teknis bangunan

1. *Substructure*

kondisi tanah relatif datar dan stabil. Struktur tanah berupa tanah endapan . bangunan pusat perbelanjaan dengan 5 lantai menggunakan pondasi *voetplat* atau pondasi rakit (yang fungsi sekaligus sebagai basement) cukup ekonomis jika luas fondasi melebihi dari separo bangunan.

2. *Upperstructure*

dengan memperhatikan pertimbangan teknis dan biaya maka alternatif sistem struktur yang dipakai:

- struktur rangka /rigid frame
- struktur kolom–balok menggunakan grid yang moduler untuk memudahkan pembagian ruang. Untuk ruangan yang menuntut bentang lebar (>13 m) digunakan balok prategang. Sistem struktur ini lebih fleksibel dalam pembagian ruang karena dinding bisa merupakan elemen non structural. Struktur jenis ini sangat cocok untuk suatu pusat perbelanjaan.

3. *Pemilihan bahan bangunan*

Pemilihan bahan bangunannya akan dipakai dipertimbangkan terhadap :

- menampilkan karakter arsitektur bangunan pusat perbelanjaan
- kekuatan maupun daya tahan bahan yang dikaitkan dengan persyaratan ruang
- faktor biaya meliputi kemudahan pelaksanaan, ketersediaan bahan dan pemeliharaan.

Berdasarkan pertimbangan pemilihan dan pemakaian bahan bangunan, maka untuk

Bentuk Luar Bangunan

Mempertahankan kesan masif dan ornamentasi yang cukup menonjol pada arsitektur Tamansari digunakan bahan bangunan berupa GRC (Glass Fibre Reinforced Cement) yang mempunyai cukup fleksibilitas dan variasi desain.

Bentuk Dalam Bangunan

Bentuk dalam bangunan yang cenderung pemakaian berupa bentukan dasar dari bidang arsitektur Tamansari dan penggunaan bahan bangunan yang lebih beragam digunakan GRC untuk kesan masifnya dan kaca transparan 8mm.

V.7. KONSEP UTILITAS

V.7.1. Konsep Sistem Pencahayaan

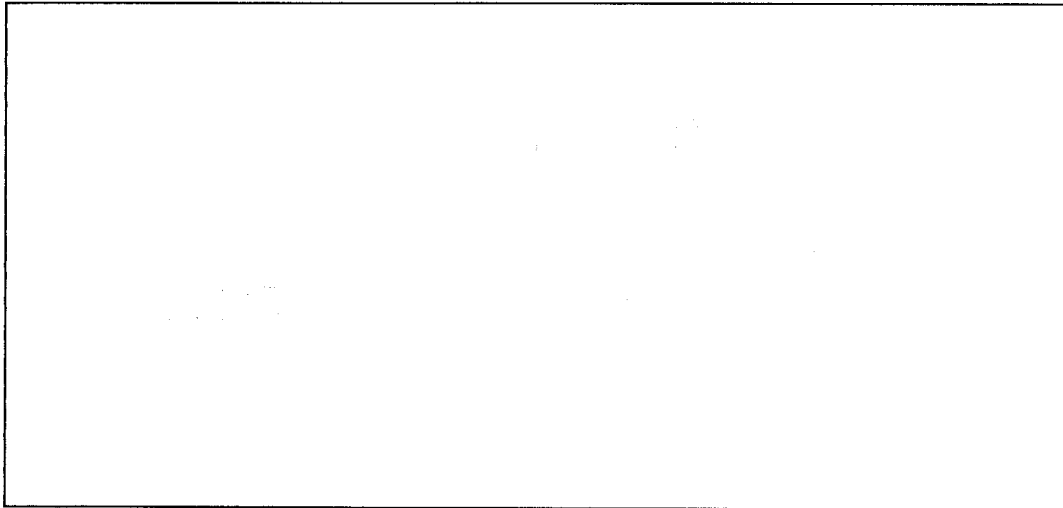
Sistem pencahayaan pada pusat perbelanjaan keluarga muslim ini terdiri dari pencahayaan alami dan pencahayaan buatan.

V.7.2. Pencahayaan Alami

Pencahayaan alami dapat digunakan, terutama untuk penerangan pada siang hari di dalam *mall* dan ruang-ruang sirkulasi unit pertokoan yang berdekatan dengan sisi luar. Jenis-jenis dan bahan-bahan yang digunakan untuk dapat memberikan pencahayaan alami ini berupa:

Bukaan pada sisi atas

- Menghindari bukaan yang datar pada sisi atas, dengan menggunakan bentuk *skylight* segitiga (*prisma surface*)
- Meletakkan *skylight* pada tempat paling tinggi
- Bukaan pada sisi atas ini perletakannya diharapkan pada tempat yang dapat meneruskan cahaya pada seluruh lantai (membentuk void) maka dari itu peletakan yang lebih sesuai untuk bukaan pada sisi atas ini yaitu pada mall.
- Bahan yang digunakan adalah berupa *polycarbonate glazing* dengan sistem *twin wall glazing*.
- Bentuk sisi atas pada mall menggunakan bentuk yang memanjang dengan permukaan *skylight* segitiga (*prisma surface*)



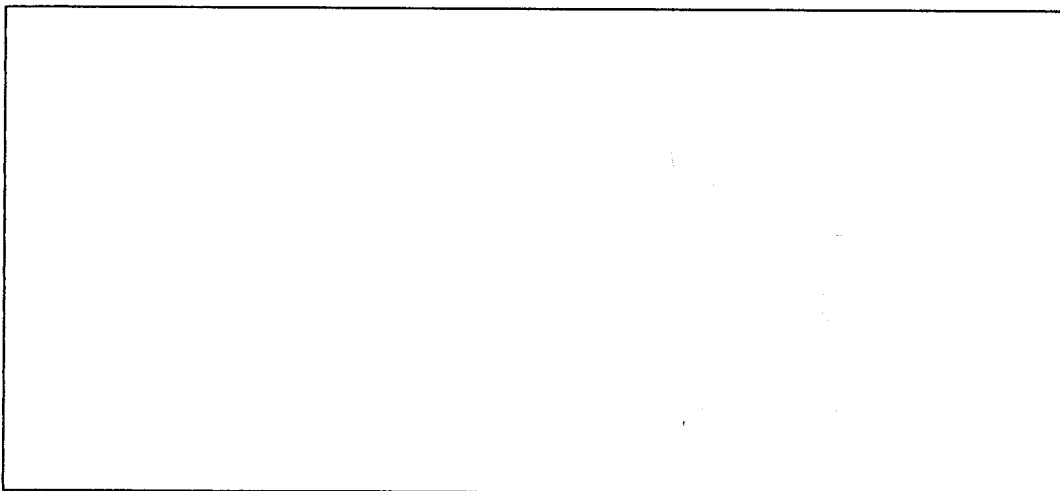
GAMBAR V.21.
sumber: Analisa Penulis

V.7.3. Pencahayaan Buatan

Pencahayaan buatan dalam bangunan ini selain sebagai penerangan bangunan juga dapat ditata peletakannya dan dapat dipilih kualitas cahayanya untuk menimbulkan efek-efek tertentu.

Pencahayaan buatan pada bangunan pusat perbelanjaan yang dapat menimbulkan efek-efek *luks* terutama pada area perdagangan:

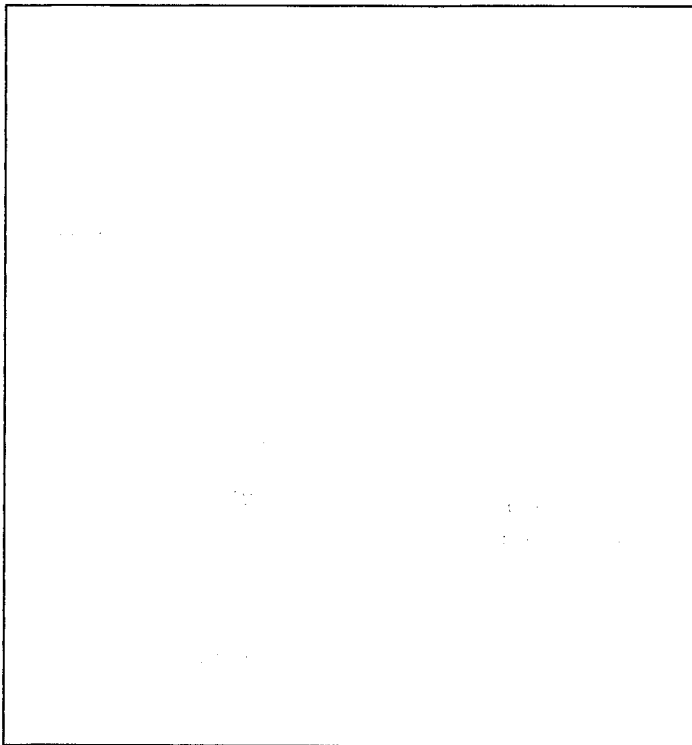
- Jendela peraga terutama pada toko retail
- Tempat-tempat penyajian pada departemen store, retail, book store dan supermarket



GAMBAR V.22.
sumber: Analisa Penulis

V.7.4. Konsep Sistem Penghawaaan

Sistem penghawaaan yang dominan pada pusat perbelanjaan ini adalah dengan sistem penghawaaan buatan berupa air conditioner dengan sistem central, terutama untuk kelompok ruang utama dan kelompok ruang pendukung.

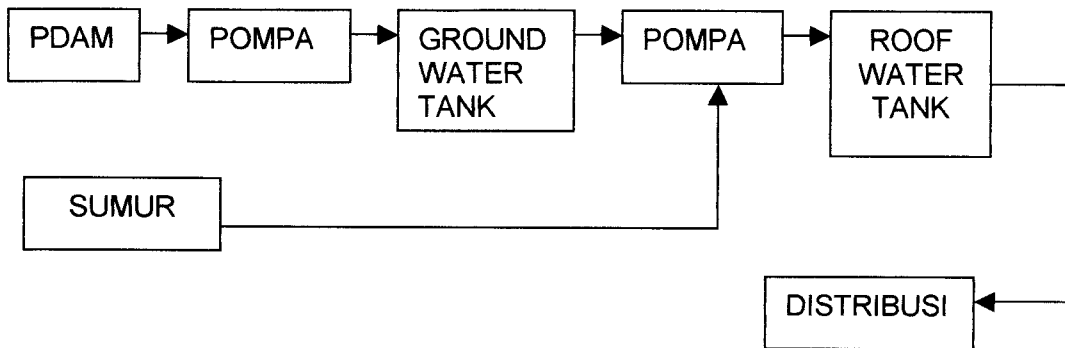


GAMBAR V.23.
sumber: Analisa Penulis

Selain menggunakan penghawaaan buatan tersebut pada pusat perbelanjaan ini juga menggunakan penghawaaan alami terutama untuk kelompok ruang service dimana pada dasarnya kelompok ruang ini tidak membutuhkan penghawaaan buatan khususnya AC kecuali pada ruang keamanan (CCTV) karena kelompok ruang service ini direncanakan berada pada basement maka untuk penghawaaan alaminya diperoleh dengan meninggikan basement (berupa semi basement) tersebut agar sebagian sisi samping pada basementnya dapat berhubungan dengan ruang luar sebagai bukaan untuk dapat mengalirkan udara.

V.7.5. Konsep Jaringan Air Bersih

Air bersih yang digunakan untuk minum, lavatory, pemadam kebakaran dan sebagai penambah suasana rekreatif diruang digunakan sumber air dalam dan dari PDAM. Pendistribusian air menggunakan sistem *down feed*.

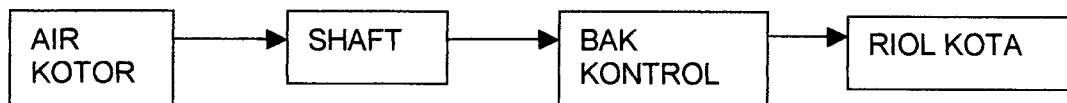


GAMBAR V.24.

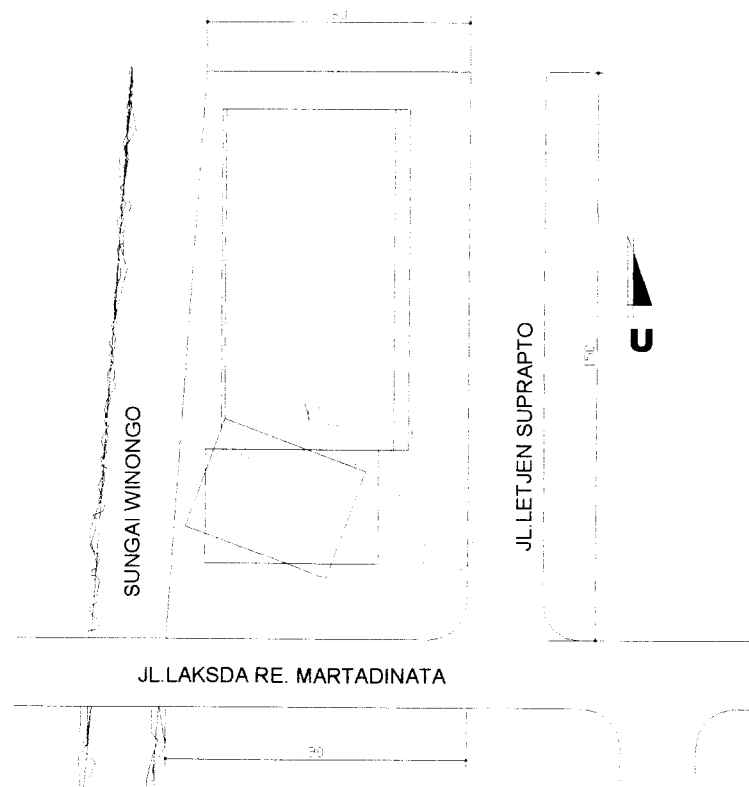
sumber: Analisa Penulis

V.7.6. Konsep Jaringan Air Kotor Dan Limbah (Manusia)

Air kotor yang dimaksud disini adalah air bekas cucian, memasak, maupun kegiatan lain. Jaringan pembuangannya adalah sebagai berikut



Sedangkan limbah yang dimaksud disini adalah bekas buangan yang bercampur dengan kotoran. Jaringan penbuangannya sebagai berikut :

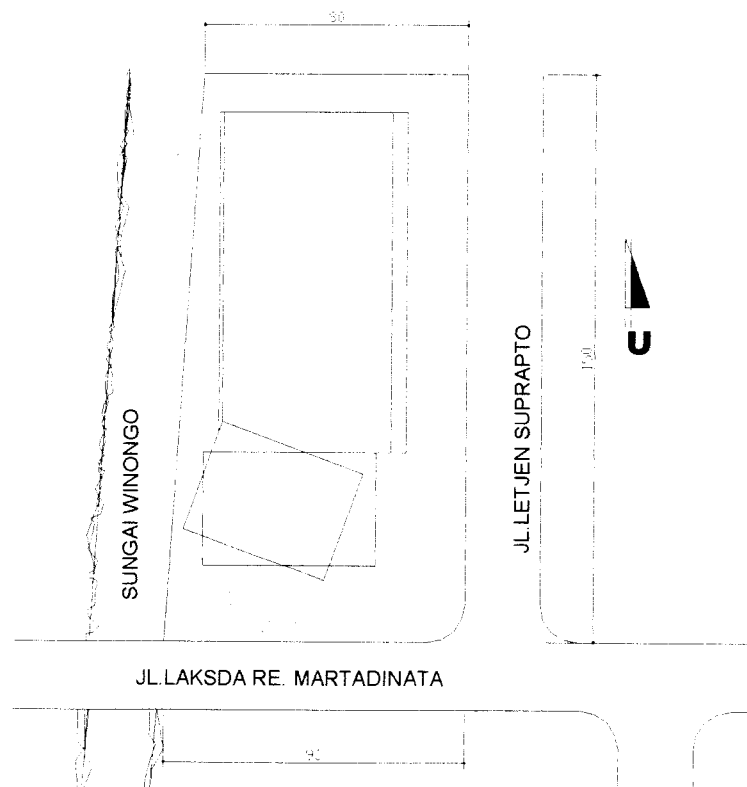
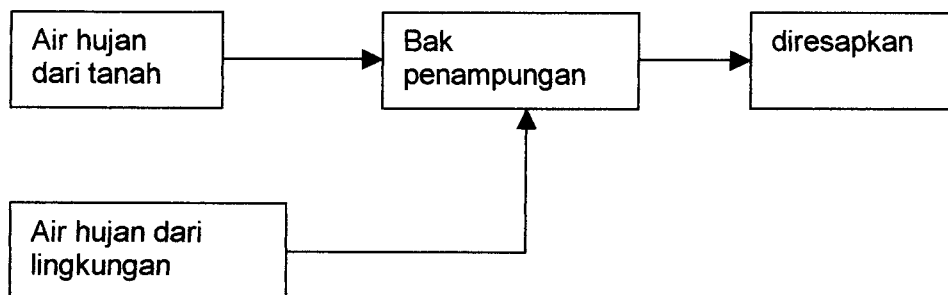


GAMBAR V.25.

sumber: Analisa Penulis

V.7.7. Konsep Jaringan Air Hujan

Air hujan yang diterima pada atap bangunan dialirkan melalui pipa-pipa vertikal pada shaft pada bak penampungan untuk diresapkan, sedang untuk air hujan pada permukaan tanah (lingkungan) dialirkan dengan selokan-selokan ke bak penampungan untuk diresapkan ke dalam tanah.

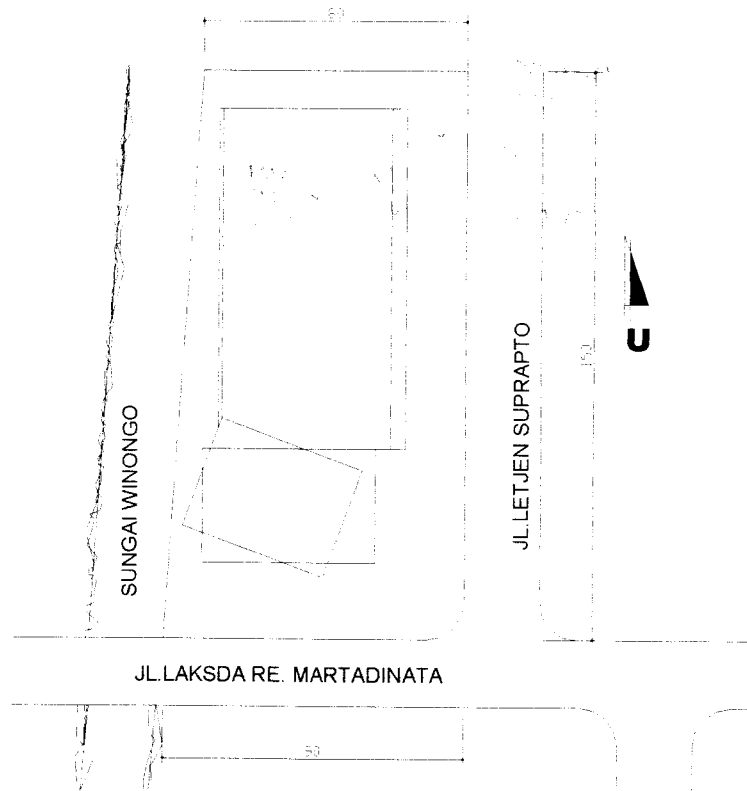
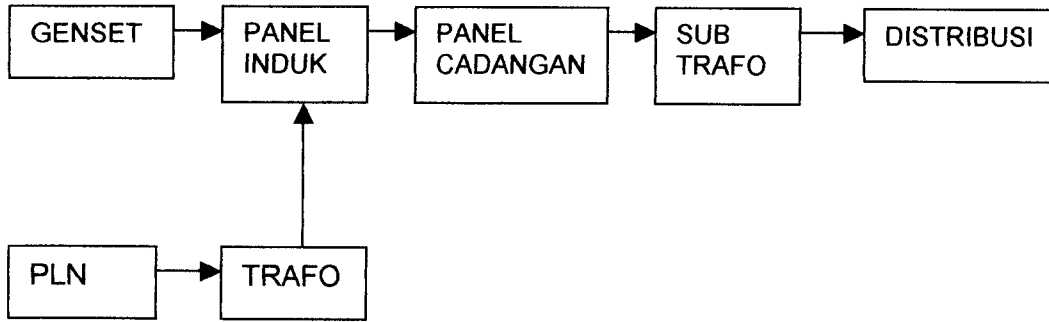


GAMBAR V.26.

sumber: Analisa Penulis

V.7.8. Konsep Jaringan Listrik

untuk penyediaan listrik ini menggunakan tenaga dari PLN dan sebagai cadangannya digunakan generator, yang secara otomatis akan menyala apabila listrik dari PLN padam.

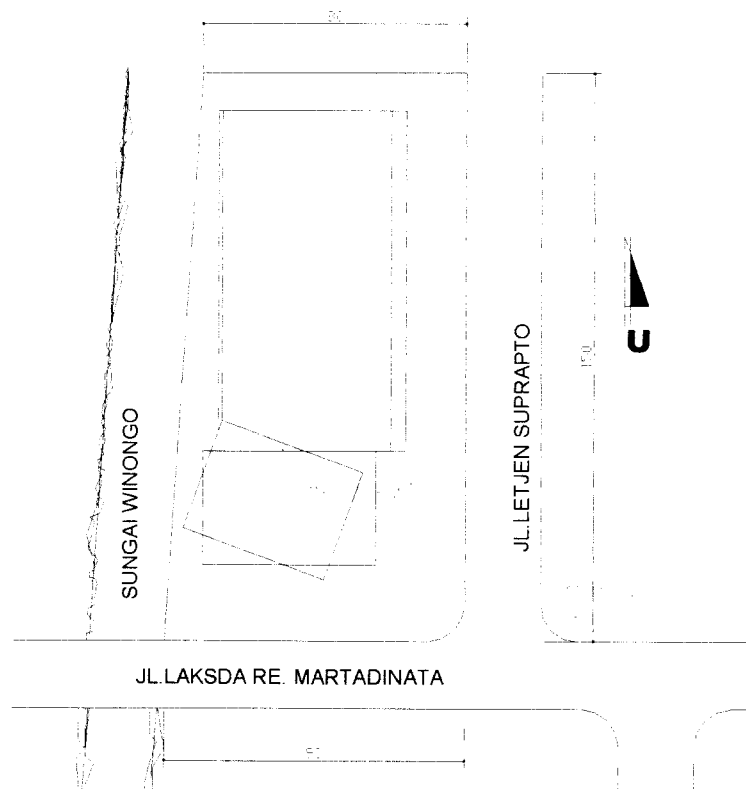
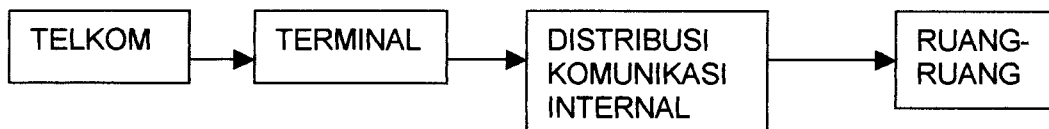


GAMBAR V.27.

sumber: Analisa Penulis

V.7.9. Konsep Jaringan Komunikasi

Jaringan komunikasi (telepon) menggunakan sistem aliran didalam lantai (floor duct system). Selain itu diperlukan panel-panel atau terminal telephon yang langsung dapat menghubungkan dengan luar bangunan maupun dalam bangunan, yaitu dengan menggunakan sistem PABX (Private Automatic Branch Exchange)

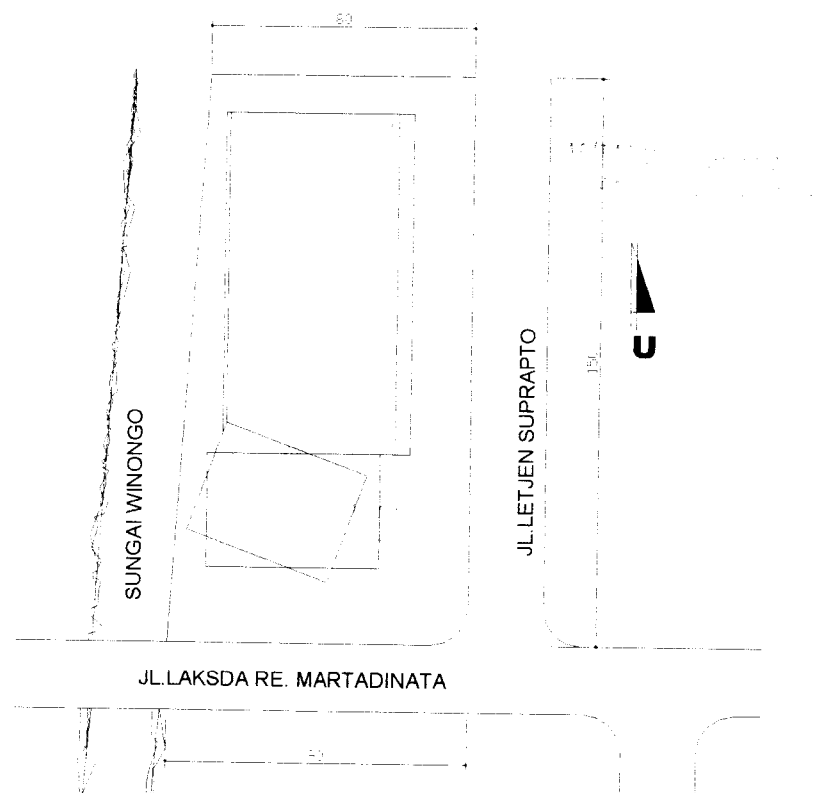


GAMBAR V.28.

sumber: Analisa Penulis

V.7.10. Konsep Sistem Keamanan

Untuk memonitor keamanan ruangan-ruangan pada pusat perbelanjaan ini maka diperlukan CCTV (Closed Circuit Television) yang berfungsi untuk memonitor suatu ruangan melalui layar televisi/monitor yang menampilkan gambar dari rekaman kamera yang dipasang disetiap sudut ruangan (sebisa mungkin tersembunyi). Semua kegiatan didalam suatu ruangan tersebut termonitor di suatu ruangan security. Peletakan kamera ini terutama pada pintu masuk, ruang-ruang perbelanjaan, tangga darurat, ruang parkir di dalam bangunan. Selain menggunakan CCTV tersebut sistem keamanan pada pusat perbelanjaan ini juga didukung oleh satuan keamanan (satpam).

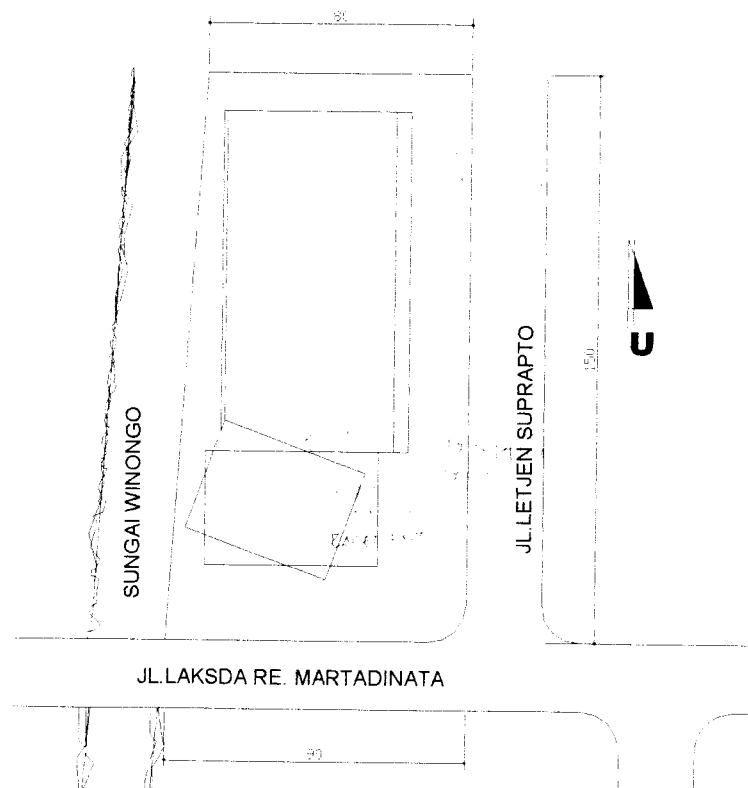


GAMBAR V.29.

sumber: Analisa Penulis

V.7.11. Konsep Sistem Tata Suara

Sistem tata suara direncanakan untuk memberikan suatu fasilitas kelengkapan pada bangunan. Tata suara ini dapat berupa *back ground music* dan *annouching system* (public address) yang berfungsi sebagai penghias keheningan ruangan atau apabila ada pengumuman-pengumuman tertentu. Selain itu juga sebagai sistem car call. Peletakan speaker *sound pressure* ini sebaiknya diletakkan pada langit-langit suatu ruangan dalam bangunan dalam jarak tertentu, sedang horn speaker diletakkan pada tempat parkir terbuka atau ditempat istirahat sopir sehingga suar yang di hasilkan dapat didengar oleh sopir yang sedang menunggu mobilnya. Kemudian untuk mickrofon atau amplifier diletakkan pada suatu tempat/ruangan yang aman, strategis dan mudah di jangkau. Untuk itu maka peletakan alat-alat ini diletakkan pada reception desk, yang diitangani oleh operator yang mengelola alat-alat tersebut.

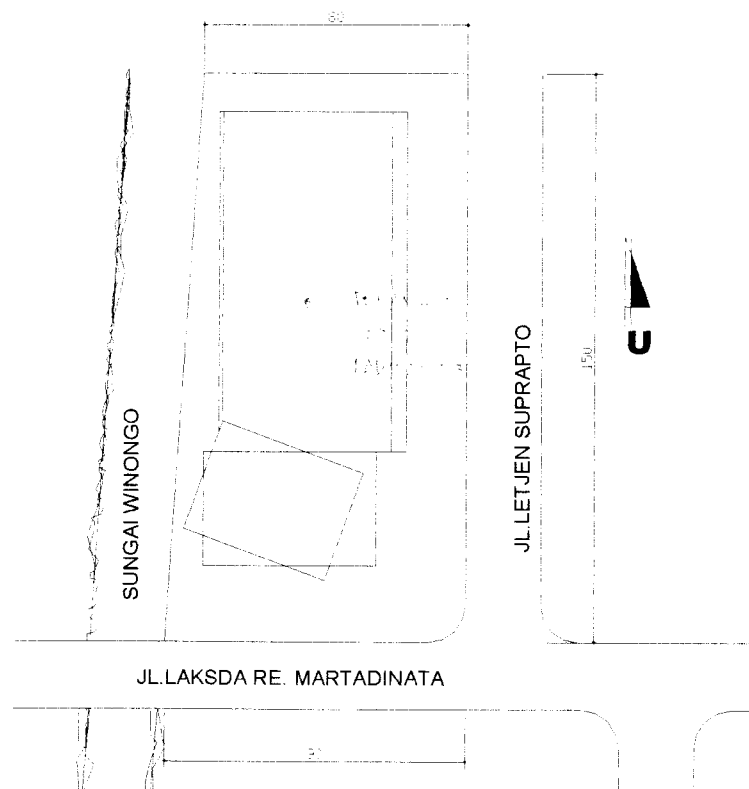


GAMBAR V.30.

sumber: Analisa Penulis

V.7.12. Konsep Sistem Penangkal Petir

Pengamanan untuk bangunan dari bahaya sambaran petir maka perlu dilakukan dengan memasang suatu alat penangkal petir pada puncak bangunan tersebut. Untuk sistem yang digunakan adalah sistem radioaktif dengan pertimbangan luas bangunan cukup besar karena sistem ini mempunyai bentangan perlindungan yang cukup besar sehingga dalam satu bangunan cukup menggunakan satu tempat penangkal petir. Penangkal petir ini lebih tidak mengganggu keindahan dari bangunan dari pada dibandingkan dengan sistem penangkal petir lain karena jumlahnya hanya satu.

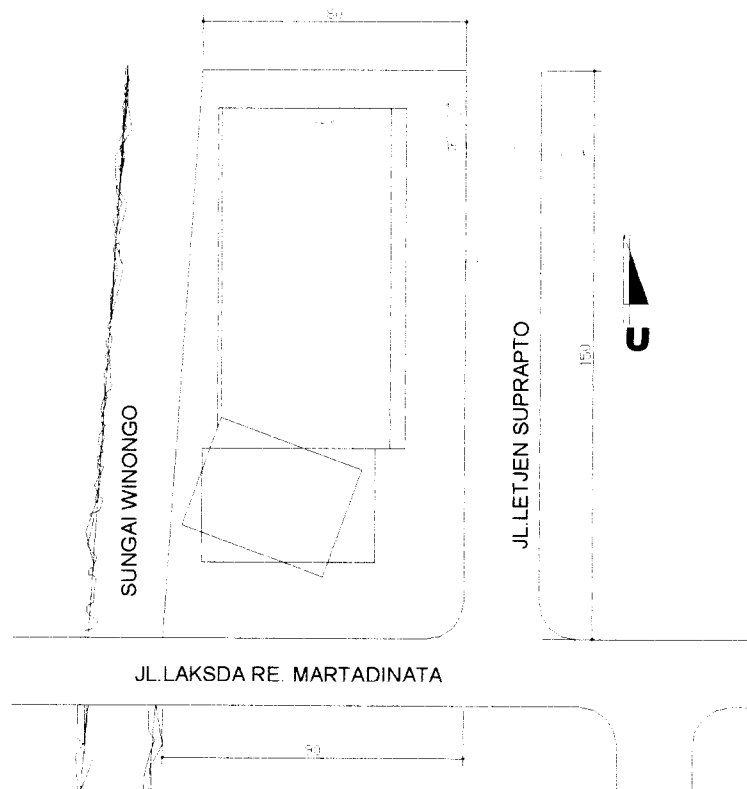
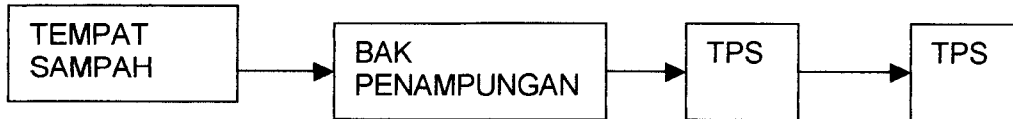


GAMBAR V.31.

sumber: Analisa Penulis

V.7.13. Konsep Sistem Pembuangan Sampah

Sistem pembuangan sampah yang digunakan adalah sebagai berikut :



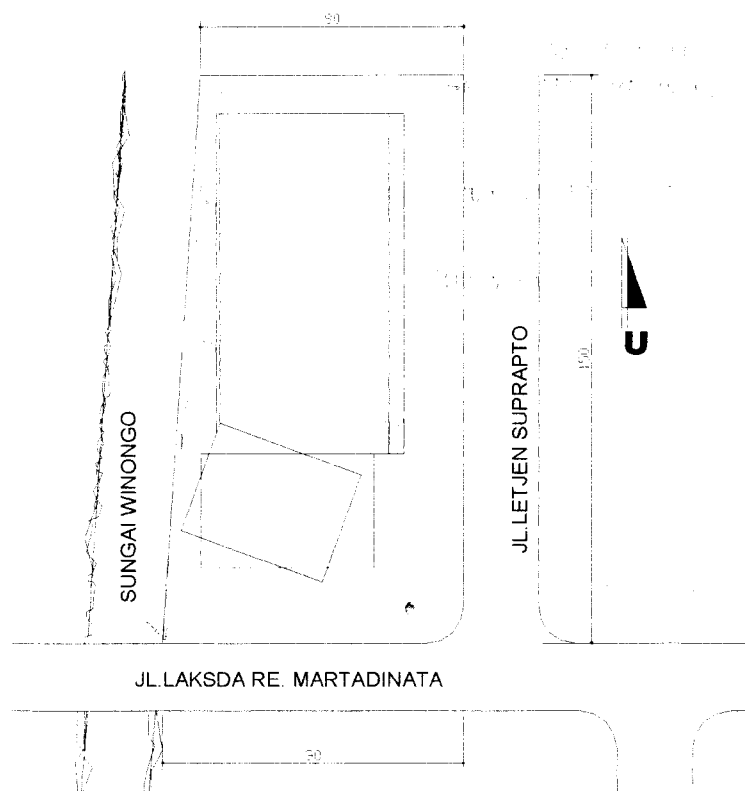
GAMBAR V.32.

sumber: Analisa Penulis

V.7.14. Konsep Sistem Pemadam Kebakaran

Sisiten *fire protection* pada bangunan terdiri dari :

- Sistem sprinkler
- Sistem fire alarm
- Hidrant dan alat pencegah kebakaran lain baik yang berisi air maupun gas halon
- Tangga kebakaran (darurat)
- Jalur mobil pemadam kebakaran yang mengelilingi bangunan



GAMBAR V.33.

sumber: Analisa Penulis

DAFTAR PUSTAKA

- Ashihara, Yoshinobu, *Exterior Design in Architecture*, Van Nostrand Reinhold Co., New York, 1970.
- Ching, Francis Dai-Kam, *Architecture: Form Space and Order*, Van Nostrand Reinhold Co., New York, 1979.
- Krier, Rob, *Architectural Composition*, Rizzoli, New York, 1988.
- Maitland, Barry, *Shopping Malls, Planning and Design*, Nichols Publishing Co., New York, 1987.
- Rubenstein, Harvey M, *Central City Malls*, John Wiley and Sons, New York, 1978.
- Rathbun, Robert Davis, *Shopping Centre & Mall 3*, Retail reporting Corporation, New York, 1990.
- Redstone, Louis G, *New Dimensions in Shopping Centre & Stores*, Mc. Graw Hill Book Company, New York, 1961.
- White, Edward T., *Analisa Tapak*, Itermedia, Bandung, 1987.
- White, Edward T., *Concept Source Book*, The Architectural Media, Arizona.
- Majalah *Asian Property*, Mei 1991.
- Majalah *Konstruksi*, April-Mei 1990, Mei-Oktober 1991.
- Majalah *Prospek*, Desember 1991.