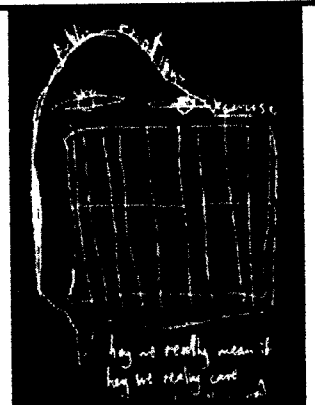




konsep perancangan **chapter 4**



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

4.1. Konsep Rancangan Kegiatan

4.1.1. Konsep Pelaku Kegiatan

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

4.1.2. Konsep Kelompok Kegiatan

A. Kegiatan Umum

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

Kegiatan Umum ini terdiri dari :

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

Tugas Akhir Arsitektur

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

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

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

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

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

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

Tugas Akhir Arsitektur

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

Berdasarkan cara menyajikan makanan, yaitu:



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

3. Kegiatan Pelayanan Jasa, yaitu:

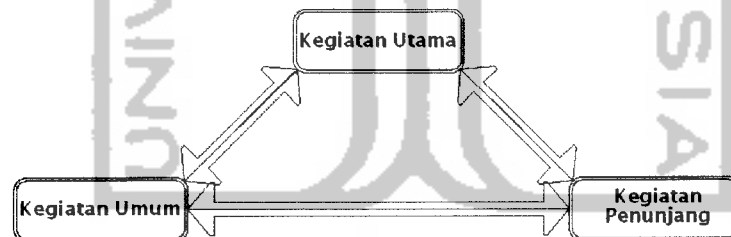
Warnet, travel agent, optic store, beauty/barber shops, studio foto, bank/money changer.

B. Kegiatan Penunjang

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

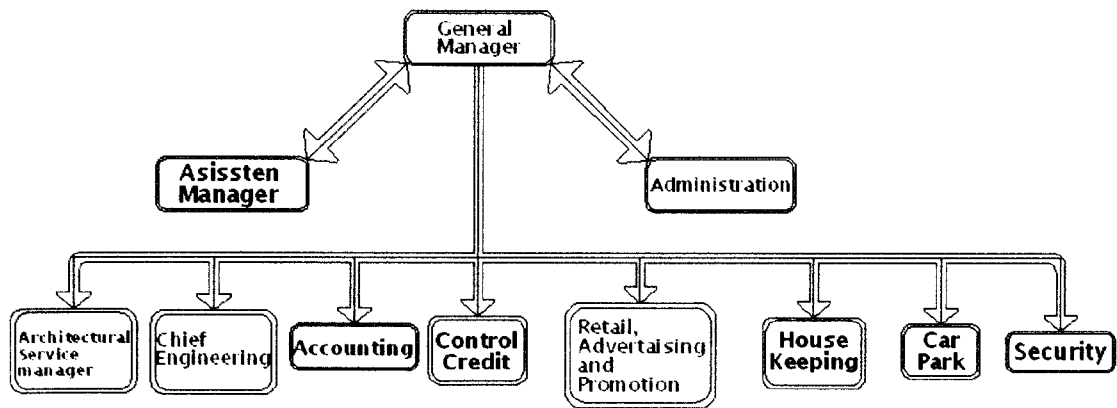
- Unit kegiatan pengelolaan dan operasional seperti kegiatan administrasi dan manajemen (ruang GM, asisten, divisi-divisi dan sub-sub divisi).
- Unit kegiatan service : utilitas bangunan, perawatan bangunan, unit parkir.

Hubungan antar kelompok kegiatan



4.2. Konsep Sistem Pengelolaan

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

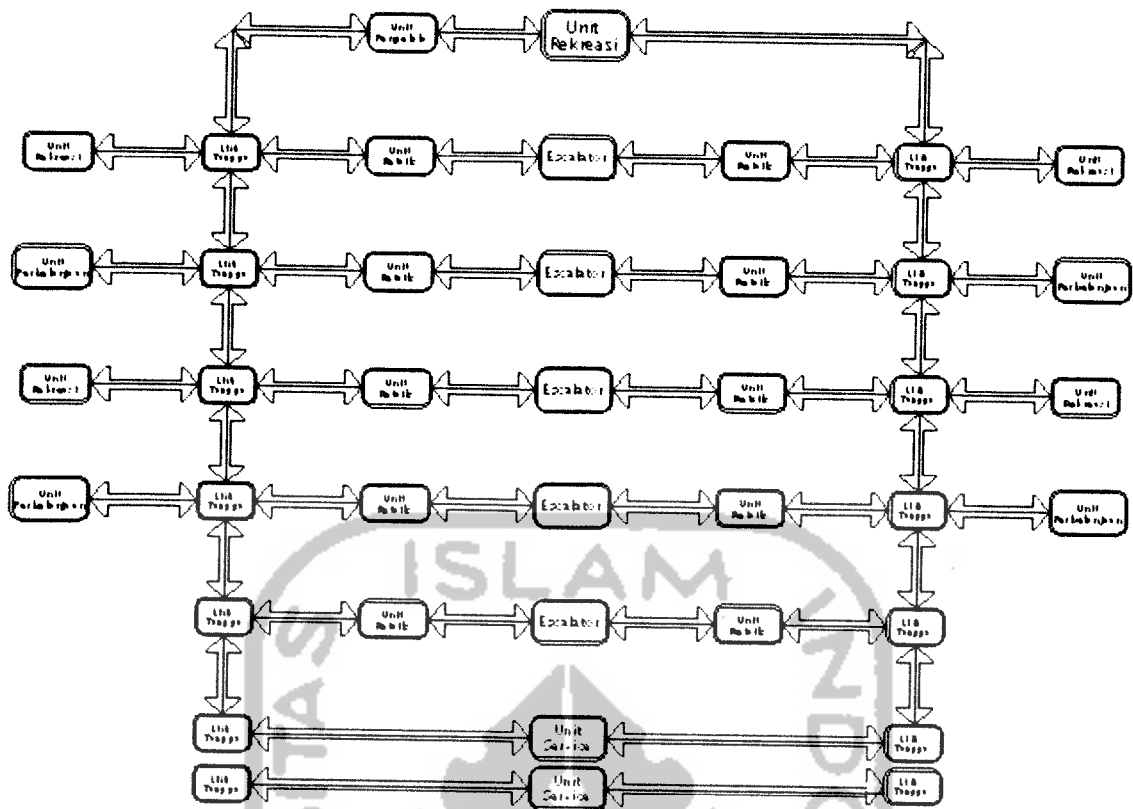


- a. Architectural Service Manager
- b. Chief Engineer
- c. Accounting Control Credit
- d. Retail, advertising and promotion
- e. House Keeping
- f. Car Park
- g. Security



4.3. Konsep Pola Sirkulasi Kegiatan

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

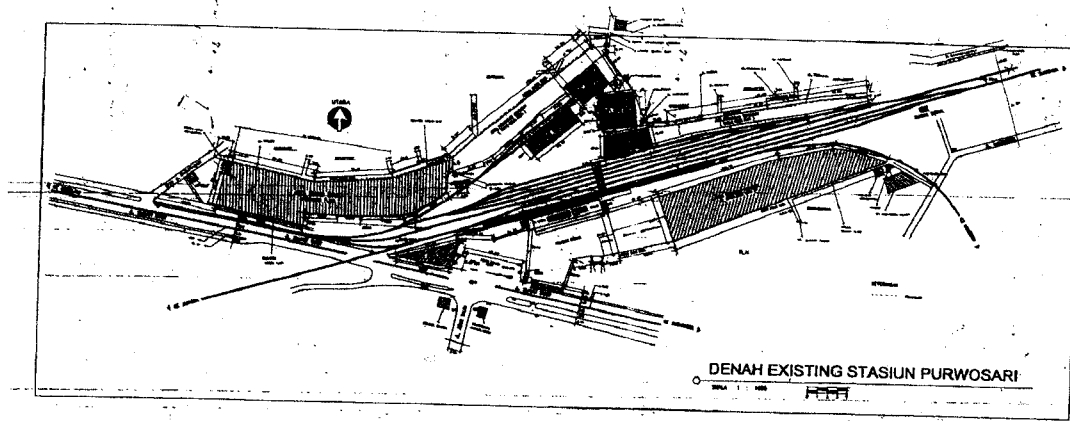


Kemudahan aksesibilitas, penempatan jalur masuk dan keluar yang menyebar dan jelas, sirkulasi horisontal dengan jarak antar toko semaksimal mungkin memberikan kenyamanan pergerakan pengunjung. Antar lantai menggunakan sirkulasi vertikal yaitu escalator, lift maupun tangga yang terletak menyebar di seluruh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

4.4. Konsep Eksisting Site

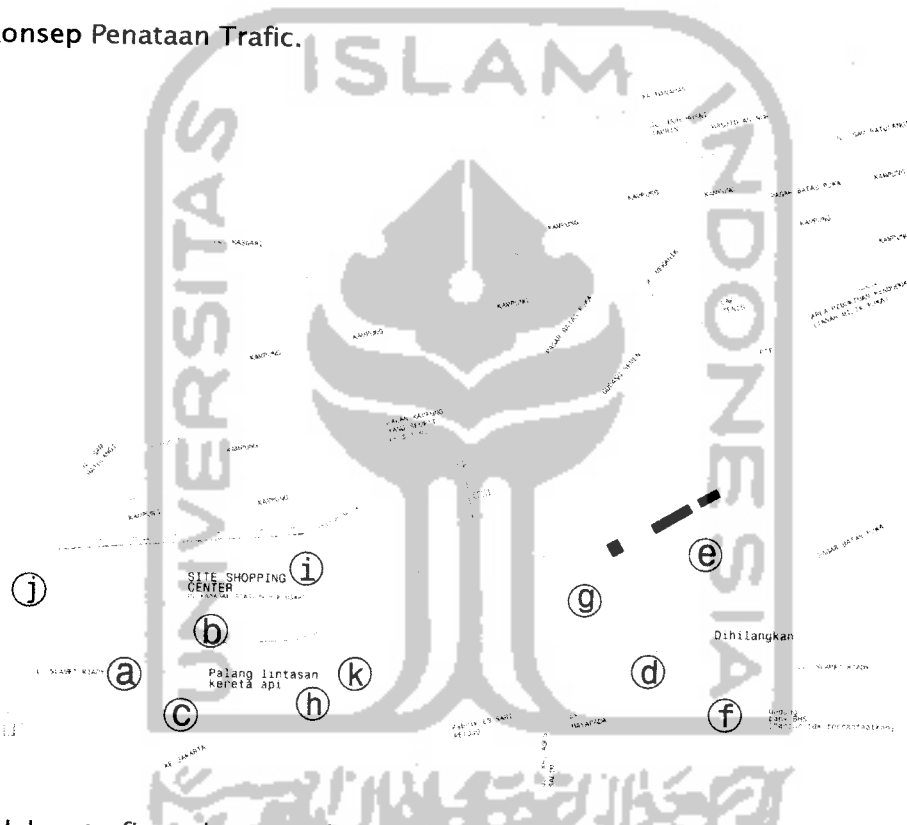
Kawasan Stasiun Purwosari Solo berada di bawah administrasi kecamatan Laweyan dengan batas site :

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



4.4.1. Konsep Pengolahan Site Makro.

4.4.1.1. Konsep Penataan Trafic.



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

Konsep Penyelesaiannya, adalah :

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

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

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

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

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

4.4.1.2. Konsep Penataan Open Space.

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

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

4.4.2. Konsep Pengolahan Site Mikro.

4.4.2.1. Konsep View



Konsep Penyelesaiannya :

a. View menarik :

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

b. View kurang begitu menarik :

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

c. View Tidak menarik :

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

4.4.2.2. Konsep Orientasi Bangunan

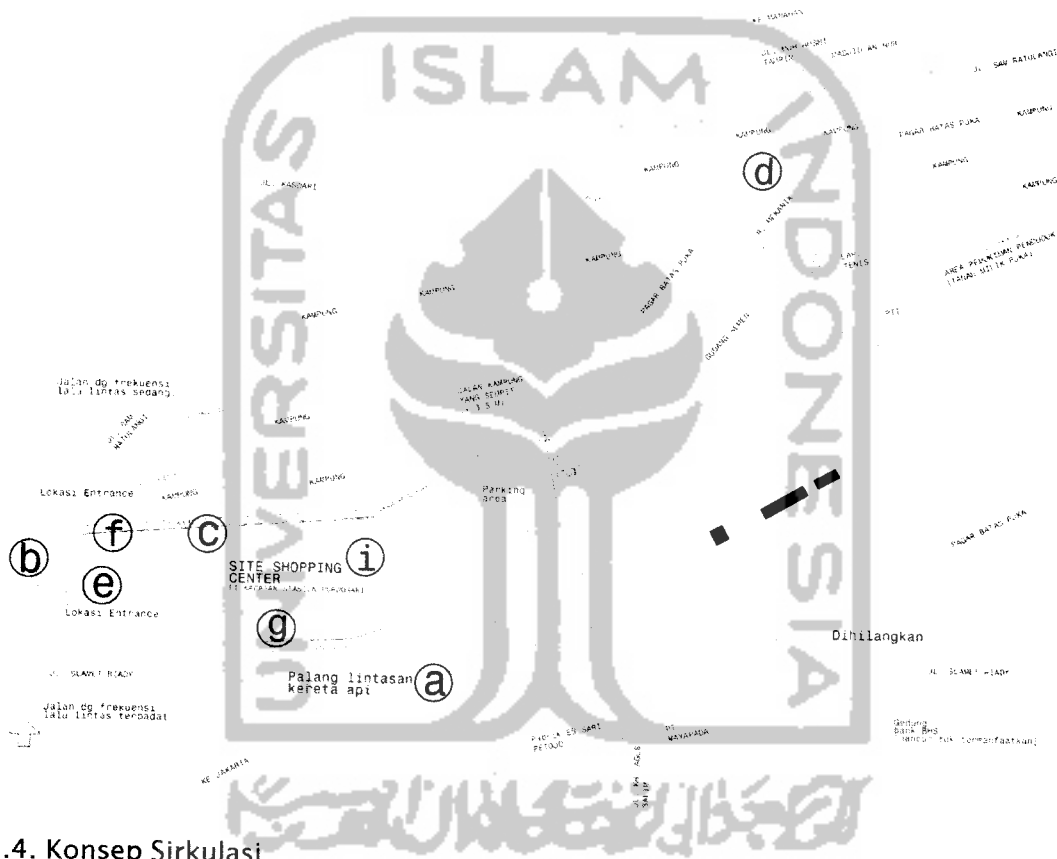
Konsep Penyelesaiannya :

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

4.4.2.3. Konsep Pencapaian

Konsep Penyelesaiannya :

- Lokasi Main Entrance (ME) akan lebih dipilih diletakkan di area “(E)” dengan pertimbangan jaraknya cukup jauh dengan lintasan palang rel Kereta api dan berada di ruas jalan protokol Slamet Riyadi yang cukup lebar, namun tidak dituntut kemungkinan pengunjung juga dapat mengakses jalan masuk melalui sisi jalan Samratulangi, tepatnya di area “(F)”.
- Lokasi Sub Entrance (SE) akan lebih dipilih di letakkan di area “(G)” dengan pertimbangan jaraknya cukup dekat menuju ke ruang service dari bangunan Shopping Center.



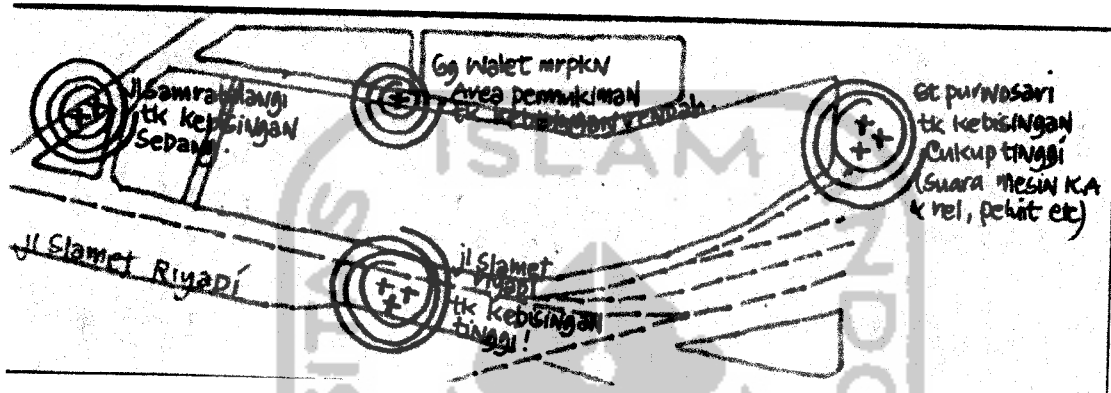
4.4.2.4. Konsep Sirkulasi

Konsep Penyelesaiannya :

- Melihat kondisi dan potensi sirkulasi dalam site yang telah di analisa, maka digunakan sistem campuran antara sirkulasi frontal, sirkulasi memutar dan sirkulasi samping, hal ini dilakukan dengan pertimbangan :
- Para pedestrian menggunakan sirkulasi frontal diarahkan langsung menuju bangunan melalui satu sisi jalan pedestrian.

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

4.4.2.5. Konsep Kebisingan.



Konsep Penyelesaiannya :

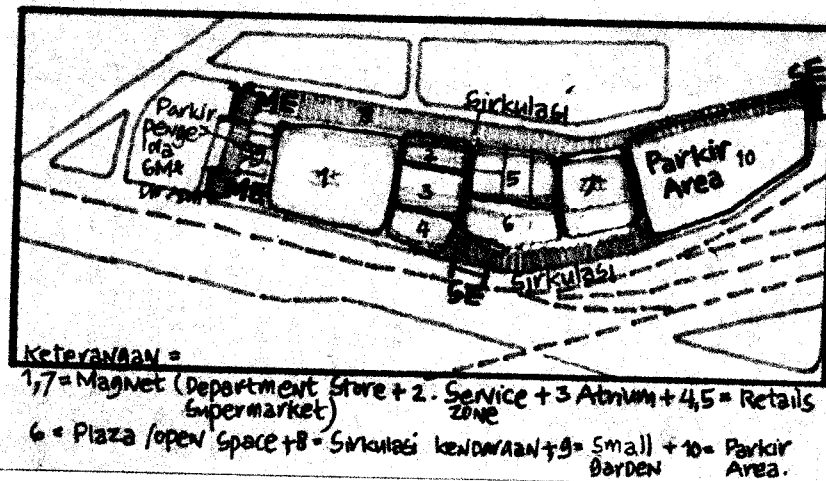
- Ketinggian bangunan yang lebih tinggi dari jalan
- Pemberian vegetasi pada sisi jalan untuk mengurangi kebisingan maupun polusi dari jalan raya
- Perletakan ruang yang membutuhkan privasi tinggi pada zona kebisingan rendah.
- Pemberian barrier baik berupa vegetasi maupun material kedap suara pada ruang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

4.4.2.6. Konsep Penzoningan

Konsep Penyelesaiannya :

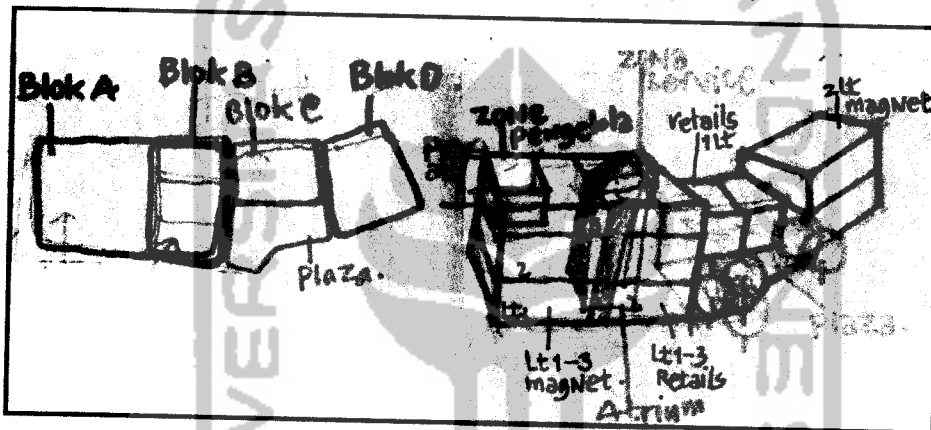
1. Penzoningan Horizontal

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



2. Penzoningan Vertikal

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



4.4.2.7. Konsep Tata Taman.

Konsep penyelesaiannya :

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

4.5. Konsep Peruangan

4.5.1. Konsep Kelompok Kegiatan

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

1. Kegiatan Umum, yaitu

terdiri dari kegiatan informasi, promosi/pameran dan pergerakan.

2. Kegiatan Utama, yaitu

terdiri dari kegiatan perbelanjaan, rekreasi dan pelayanan jasa.

3. Kegiatan Penunjang, yaitu

terdiri dari kegiatan pengelolaan, operasional dan service.

4.5.2. Konsep Pola Kegiatan

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

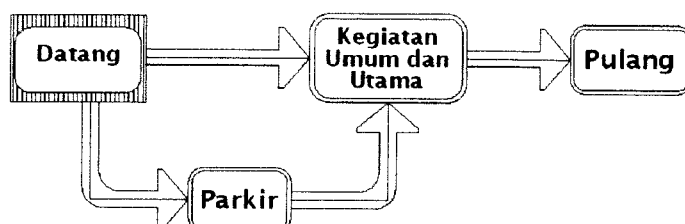
1. Jenis Pelaku Pengunjung

a. Aktif :

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

b. Pasif :

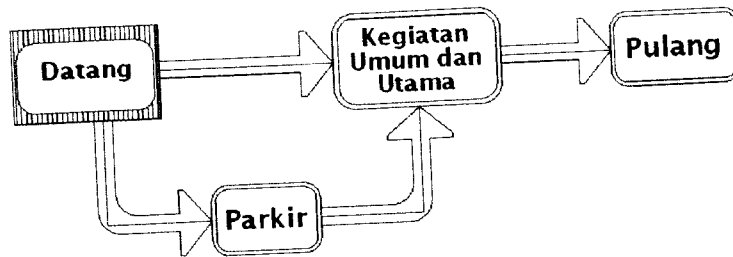
Pelaku bertindak sebagai pengunjung yang datang tidak untuk melakukan proses kegiatan perbelanjaan dan rekreasi, melainkan hanya untuk sekedar jalan-jalan saja.



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

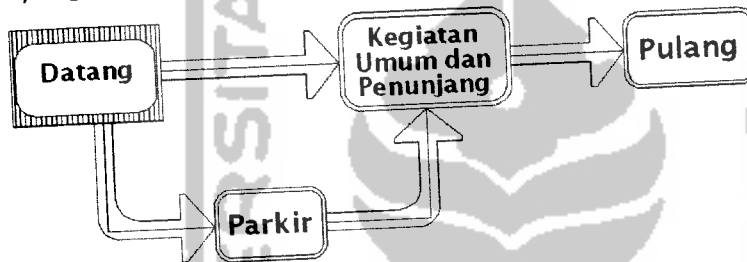
Pelaku yang bertindak sebagai penyewa yang datang untuk melakukan kegiatan umum, kegiatan utama dan secara khusus melakukan proses kegiatan

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



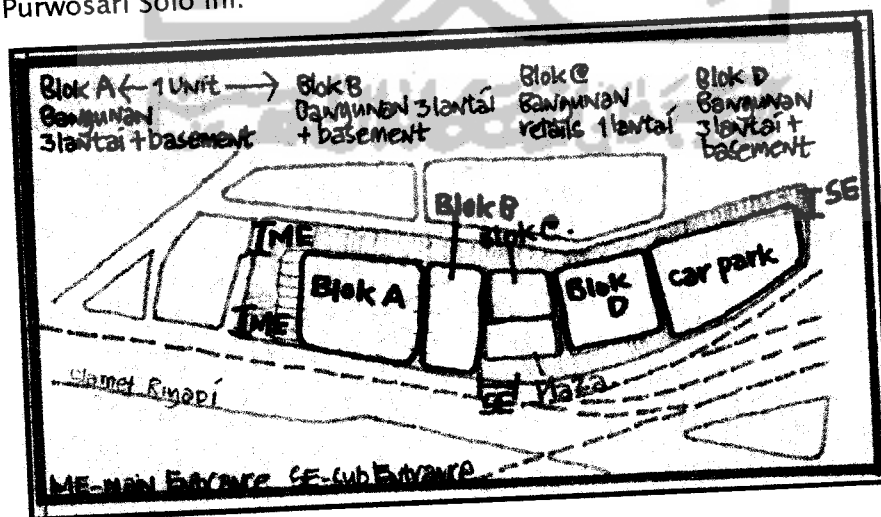
3. Jenis Pelaku Pengelola, yaitu

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



4.5.3. Konsep Pengelompokan Ruang

Dengan berdasarkan pertimbangan bentuk dan jenis kegiatan, sifat dan karakter kegiatan serta hasil analisa dari zoning massa bangunan Shopping Center di kawasan Purwosari Solo ini.



Pengelompokkan ruang sebagai fasilitas kegiatan yang ada meliputi fasilitas-

fasilitas sebagai berikut :

4.5.3.1. Fasilitas Umum

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

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

4.5.3.2. Fasilitas Utama

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

A. Unit-unit perbelanjaan

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

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

- c. Retails, akan direncanakan dalam dua tipe model perbelanjaan, yaitu open mall/ out door yang terletak di bangunan blok "{C}" dan model indoor yang terletak di bangunan blok "{B}" di lantai 2 dan lantai 3. Setiap unit retail mempunyai ukuran dan bentuk yang adaptable berdasarkan kebutuhan penyewa dimana penyewa dapat merubah desain ruangan berdasarkan persetujuan pihak pengelola (divisi architectural). Contohnya retails hardware (elektronik, furniture, dan benda antik), yang mempunyai kebutuhan ruangan berdinding untuk penempatan barang.
 - d. Bookstore, direncanakan berada dalam 1 lantai, pada lantai 1 bangunan blok "{D}".
- B. Unit-unit rekreasi**
- a. Bioskop/ theater, direncanakan berada pada lantai teratas bangunan blok "{D}" dengan pertimbangan kebutuhan struktur dan material yang berbeda dengan unit rekreasi lain, seperti kebutuhan sound system, kedap suara, ketinggian lantai dan ceiling.
 - b. Gamestation (videogame/playstation, permainan ketangkasan) akan direncanakan untuk ditempatkan, berada dalam satu lantai dengan bioskop, yaitu lantai 2 bangunan blok "{D}".
 - c. Restaurant, akan direncanakan pada salah satu atau lebih pada counter/ toko outdoor yang ada pada bangunan blok "{C}". Untuk Restaurant indoor terletak pada lantai 2 bangunan blok "{D}" dengan pertimbangan penempatan pada posisi maupun pandangan manapun akan tetap menguntungkan serta pertimbangan kenyamanan dan pandangan pengunjung.
 - d. Foodcourt, direncanakan berada dalam ruangan indoor pada lantai 2 bangunan blok "{D}" dan beberapa buah counter di lantai 1 bangunan blok "{B}" yang berhubungan langsung dengan atrium. Counter Food court yang lainnya akan direncanakan untuk ditempatkan beberapa buah di sudut paling timur dari bangunan blok "{D}", tepatnya terletak di sebelah book store yang langsung menghadap ke car park dan dilantai 3 bangunan blok "B" yang tepatnya terletak di sebelah beauty salon.

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

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

C. Pelayanan jasa

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

4.5.3.3. Fasilitas Penunjang

Fasilitas penunjang berfungsi untuk menunjang kelancaran/ kenyamanan user dalam kegiatan utama dan kegiatan umum pada bangunan Shopping Center ini.

Yang meliputi beberapa fasilitas sebagai berikut :

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

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

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

4.5.4. Konsep Persyaratan Ruang

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

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

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

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

4.5.5. Konsep Kelompok Kegiatan dan Kebutuhan Ruang

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

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

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

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

4.5.6. Konsep Besaran Ruang

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

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

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

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

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

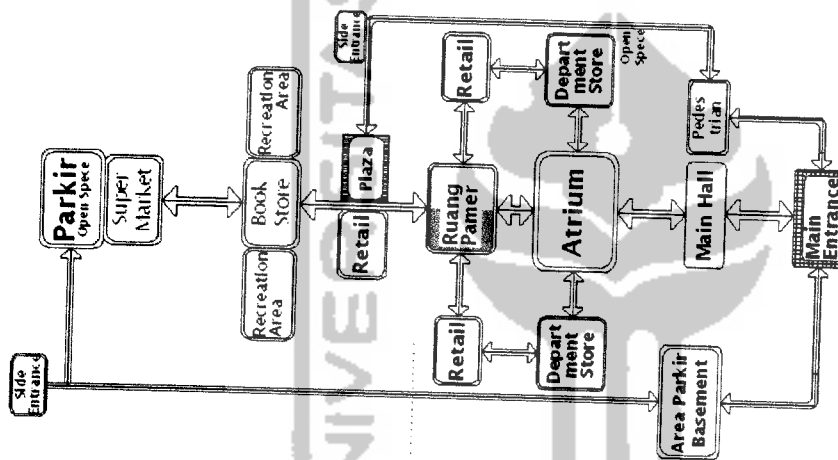
4.5.7. Konsep Sirkulasi

Kesimpulan yang dapat diambil, adalah :

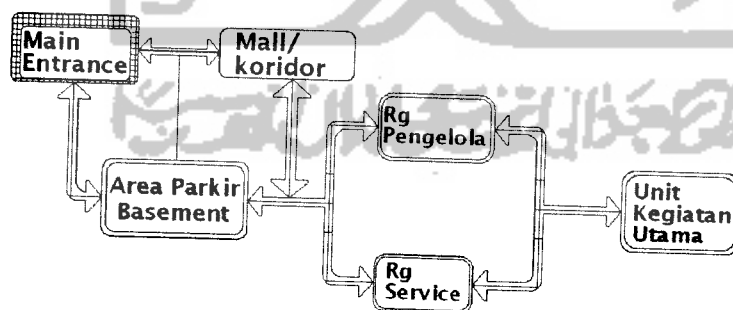
- Sirkulasi Pengunjung

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

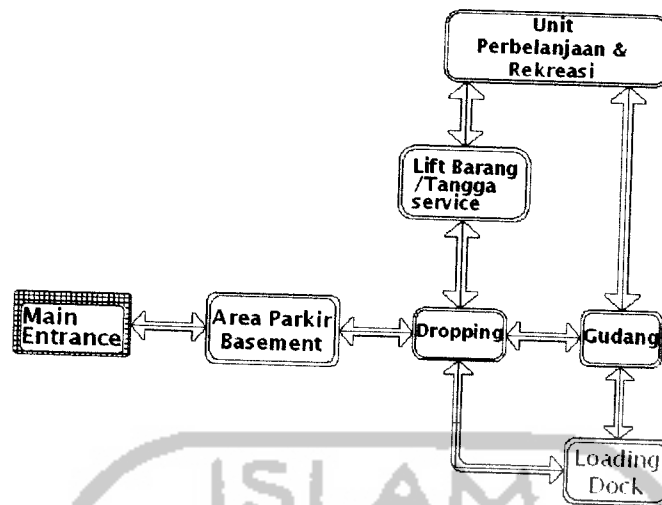
Pengunjung akan datang menuju main hall dan atrium untuk kemudian menyebar ke arah pusat kegiatan baik perbelanjaan dan rekreasi sebagai kegiatan utama/publik, karenanya perletakkan unit retails diarahkan dapat dicapai oleh semua pengunjung, yaitu berada di antara atrium dan magnet.



- Sirkulasi Pengelola

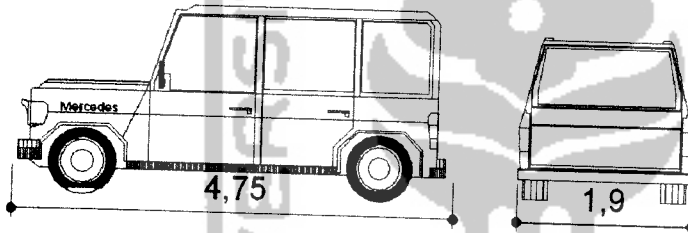


- Sirkulasi Barang



- Sirkulasi Kendaraan dan Sistem Parkir

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



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

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

Sirkulasi

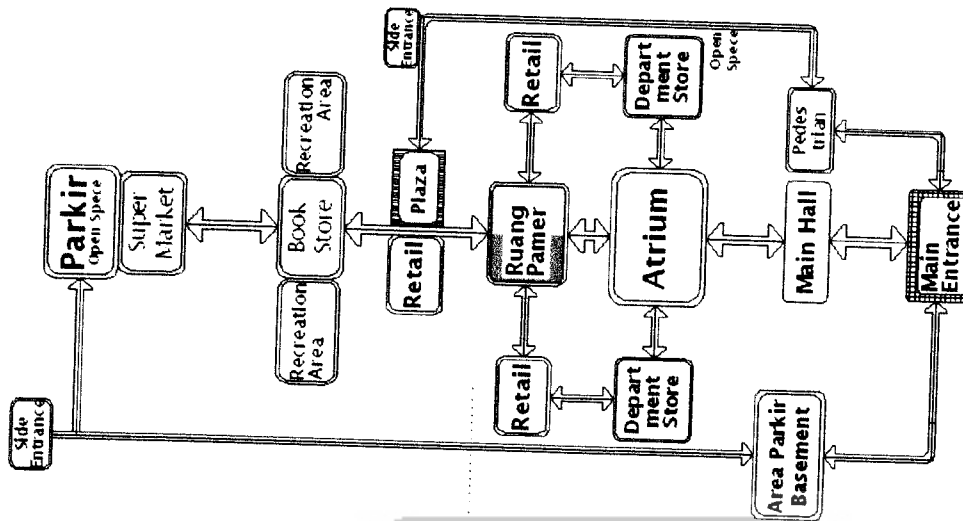
Untuk kenyamanan dan kelancaran sirkulasi kendaraan menuju ke tempat parkir, digunakan sirkulasi memutar dengan satu arah sirkulasi.

4.5.8. Analisa Pola Hubungan, Organisasi Ruang dan Pengelompokan Ruang

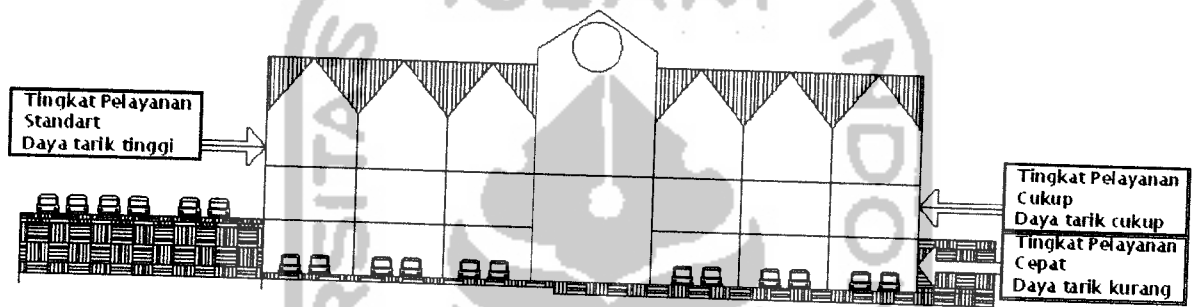
1. Pola Hubungan Ruang

Pola hubungan ruang dalam bangunan dapat dibedakan menjadi :

- a. Pola hubungan ruangan secara horizontal



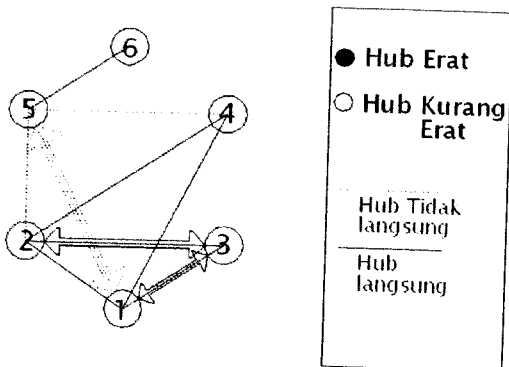
b. Pola hubungan ruang secara vertikal



2. Organisasi Ruang

a. Pola Hubungan Ruang Makro

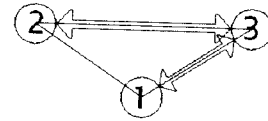
No	Kegiatan	Sifat Kegiatan		
		Publik	Semi Publik	Privat
1	Unit Keg Umum	■		
2	Unit Keg Perbelanjaan	■		
3	Unit Keg Rekreasi	■		
4	Unit Keg Pelayanan Jasa	■		
5	Unit Keg Pengelola			■
6	Unit Keg Service		■	



b. Pola Hubungan Ruang Mikro

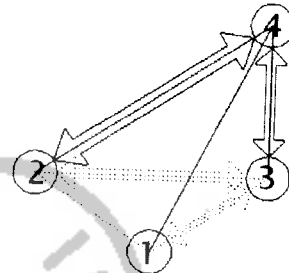
- Unit Kegiatan Umum

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



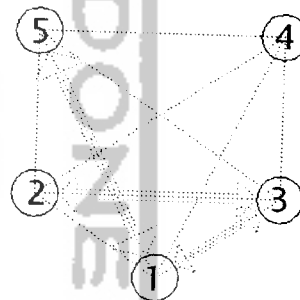
- Unit Kegiatan Perbelanjaan

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



- Unit Kegiatan Rekreasi

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

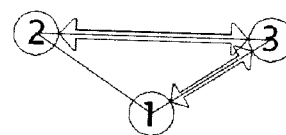


- Unit Kegiatan Pelayanan Jasa

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

- Unit Kegiatan Pengelola

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



c. Pengelompokan Ruang

1. Berdasarkan sifat pelayanan

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

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

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

2. Berdasarkan daya tarik pengunjung atas komoditi yang ditawarkan

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

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

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

3. Berdasarkan kecepatan pencapaian dan tingkat kebutuhan pengunjung terhadap fasilitas

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

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

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

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

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


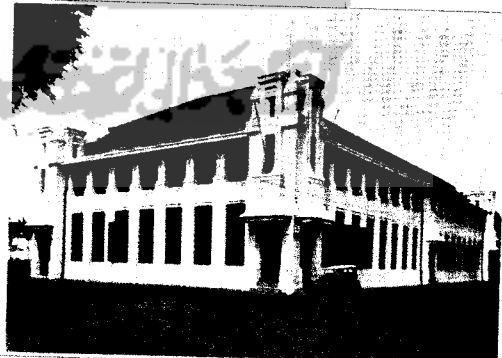
4.6. Konsep Penampilan Bangunan

4.6 .1. Konsep Building Shape/ Gubahan Massa.


1. Konsep Citra Carles King Hoyt


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

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

No	Fungsi bangunan	Penjelasan	Gambar
01	<u>Comercial Building</u>	Elemen Clarity & Boldness di bentuk dengan: - Menonjolkan kejelasan papan iklan/advertise board yg di dukung dg beraneka ragam warna terang.	
No	Fungsi bangunan	Penjelasan	Gambar
02	<u>Heritage Building</u>	Elemen Clarity & Boldness dibentuk dengan kemonumentalan bangunan, penggunaan material bangunan yang terkesan berat dan mementingkan detail ornamentasi.	

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

No	Fungsi bangunan	Penjelasan	Gambar
01	<u>Comercial Building</u>	<p>Elemen Fleksibility, inventiveness & Complexity di bentuk dengan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Layout Rg Penjualan/ Display room dihindarkan dengan adanya dinding permanent. - Desain dinding/ kolom bagi penempatan papan iklan yang fleksibel. - Mall/ Koridor di desain utk dpt di gunakan sbg area berjualan. 	

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

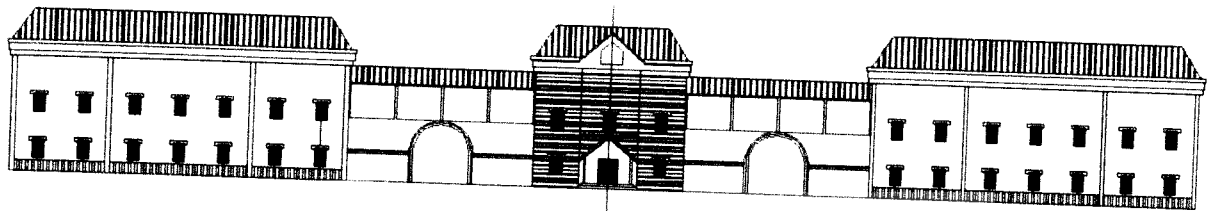
Permasalahan perancangan penampilan bangunan, akan dibagi menjadi dua aspek. Yang pertama, adalah aspek fasad bangunan/ bentuk dua dimensional tampak muka bangunan dan aspek yang kedua, adalah aspek building shape/ bentuk gubahan massa bangunan secara keseluruhan dalam tiga dimensional.

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

2. Konsep Citra Harvey M Rubeinstein

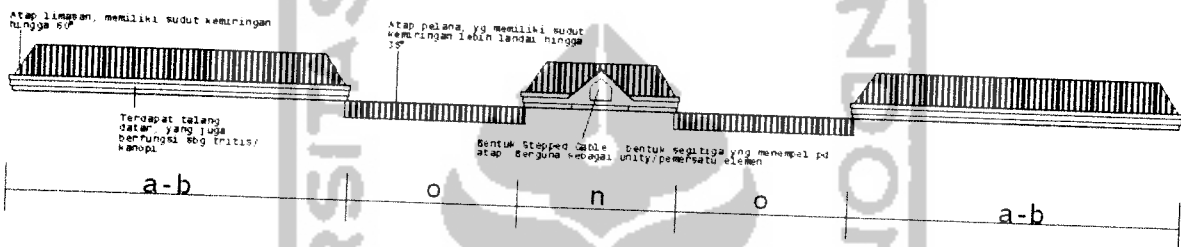
Konsep pembentuk citra wajah bangunan, menurut Harvey M Rubeinstein dibentuk oleh: shape/bentuk, colour/warna, teksture, arrangement/komposisi dan susunan. Maka dari itu bangunan yang akan di presedeni oleh penulis, akan di analisis sebagai berikut,

Bangunan kemiliteran Brigif 6

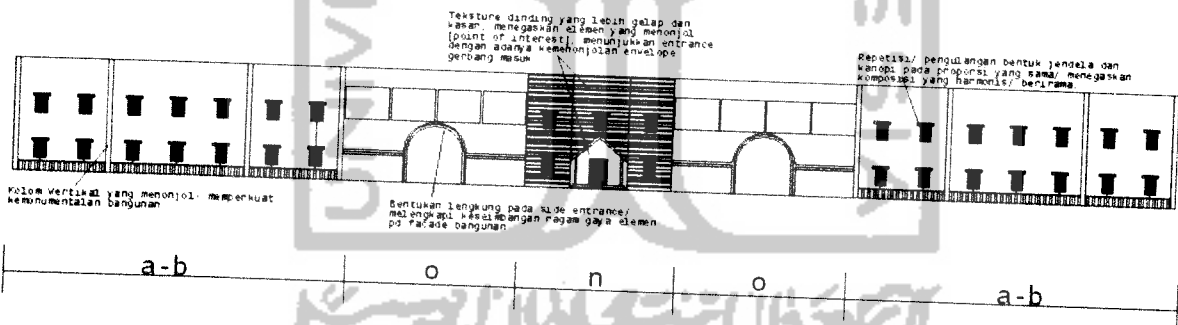


SUMBU

+Bagian Kepala/atap



+ Bagian Badan dan kaki



Kesimpulan:

1. Bagian Atap/ kepala

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

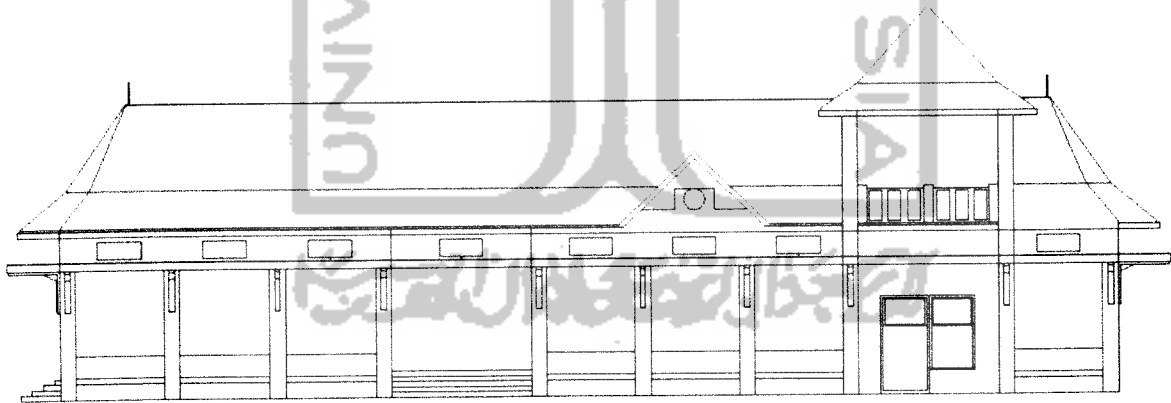
2. Bagian Badan dan Kaki

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

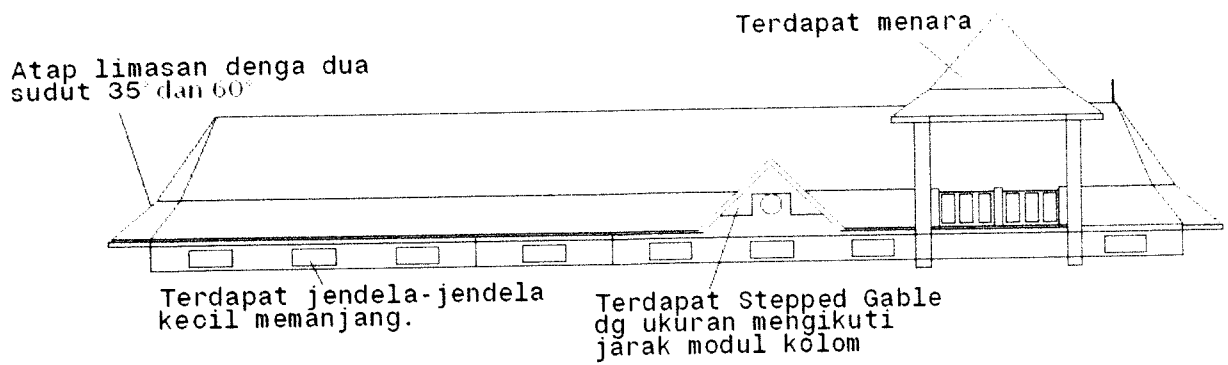
3. Konsep Citra B.C. Brolin

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

Bangunan Lawa.



Bagian Kepala/atap



Bagian Badan dan kaki



Kesimpulan:

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

- Bentuk atap limasan dengan dua sudut 35 dan 60 derajat.
- Konsep jendela kecil memanjang yang diletakkan diantara talang datar dengan kanopi.
- Bentuk kanopi modillions pada badan bangunan.
- Pada bagian kaki bangunan, selalu mengupayakan adanya peninggian lantai ± kurang dari 1 meter.

4.6.1. Konsep Building Shape/ Gubahan Massa.

Elemen per bagian yang dipilih untuk bisa ada pada desain rancangan bangunan Shopping center di kawasan stasiun Purwosari Solo ini, adalah :

BAGIAN KEPALA/ ATAP

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

BAGIAN BADAN

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

BAGIAN KAKI

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

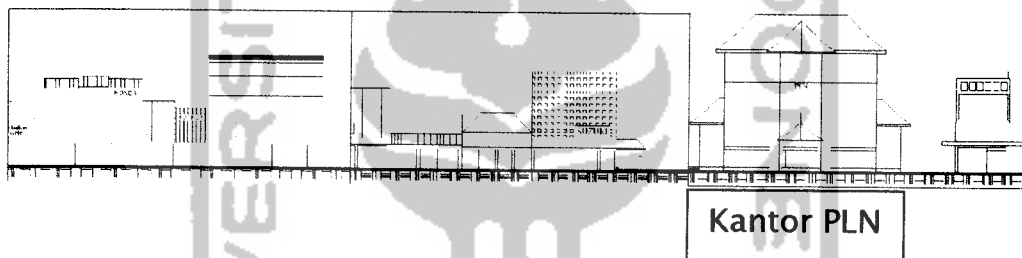
Bentuk dasar gubahan massa dari bangunan Shopping Center di kawasan stasiun Purwosari ini, adalah persegi yang lekuk-lekuknya mengikuti bentukan lekuk-lekuk site. Hal ini dilakukan agar dapat benar-benar memanfaatkan lahan

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

4.6.2. Konsep Ketinggian Bangunan.

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

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



4.7. Konsep Persyaratan Ruang

4.7.1. Konsep Penghawaan di Dalam Bangunan.

a. Penghawaan alami.

Prinsip perencanaan sistem penghawaan secara alamiah :

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

b. Penghawaan Buatan

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

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

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

4.7.2. Konsep Akustik (kebisingan)

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

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

4.8. Konsep Struktur

4.8.1. Konsep Struktur Vertikal.

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

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

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

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

4.8.2. Konsep Struktur Horizontal.

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

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

4.9. Konsep System Utilitas.

4.9.1. Konsep System Transportasi Vertikal.

Sistem transportasi vertikal menggunakan beberapa jenis alat dan sarana diantaranya :

A. Eskalator

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

B. Elevator (lift)

1. Lift barang

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

2. Lift manusia

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

C. Tangga/stair

Sistem sirkulasi tangga dapat dibedakan menjadi dua jenis yaitu :

a. Tangga biasa/umum

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

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

b. Tangga darurat

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

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

D. Ramp

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

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

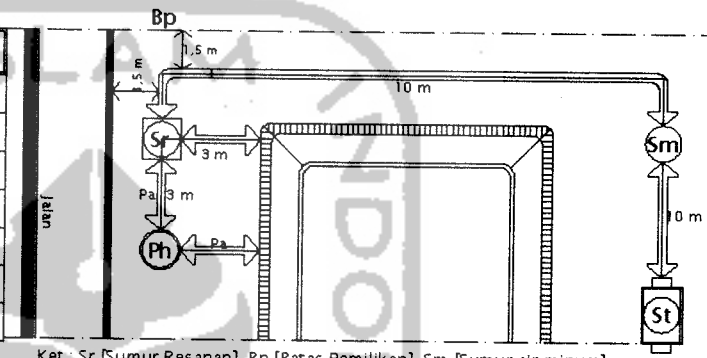
- Kemiringan ramp biasanya 10° (standar 15°). Khusus untuk pedestrian tidak boleh lebih dari 7°.
- Panjang tidak boleh lebih dari 900 cm,
- lebar minimal 95 cm tanpa tepi pengaman, sedang bila dengan tepi pengaman lebarnya 120 cm.

4.9.2. Konsep System Sumur Peresapan

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

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

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



Prinsip kerja Sumur resapan dengan pas buis beton :

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

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

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

Contoh perhitungan :

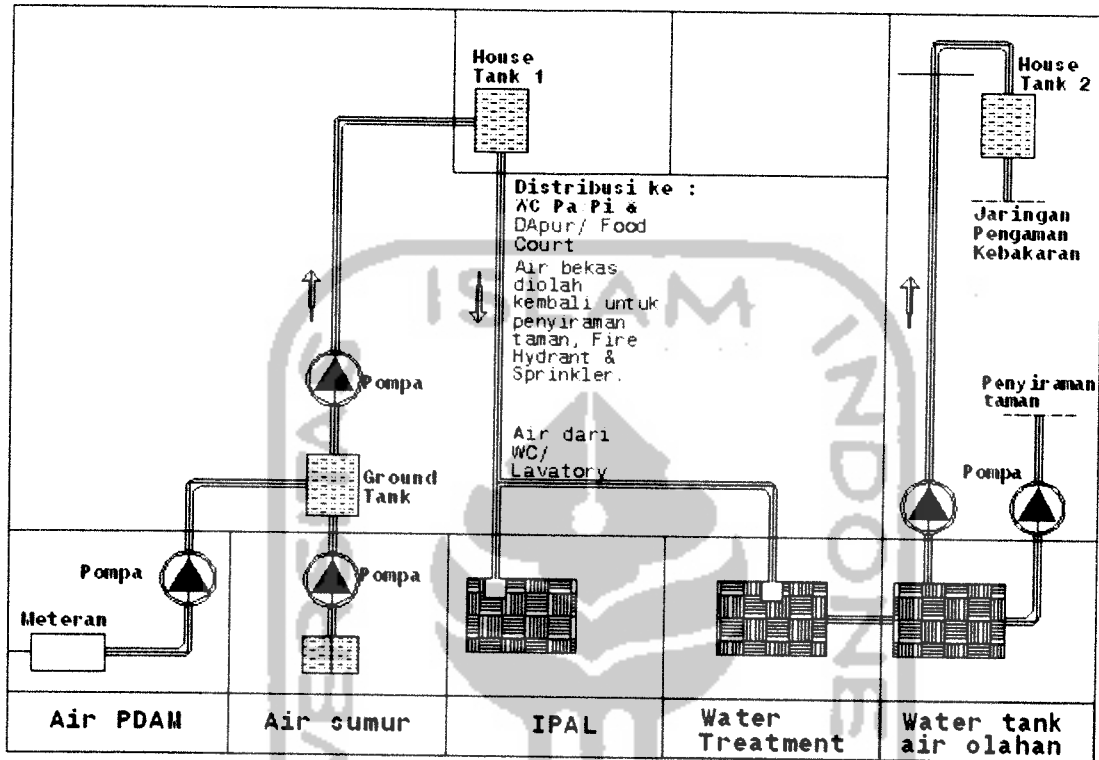
$$\text{luas } 100 \text{ m}^2 = 1 \text{ m} \times 1 \text{ m} \times 2 \text{ m}$$

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

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

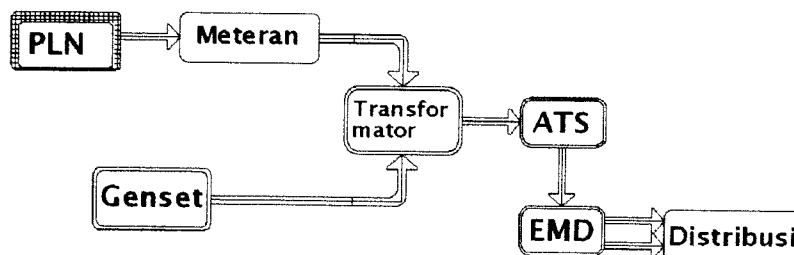
Sumur resapan ini terletak menyebar di seluruh site sesuai dengan syarat pembuatan sumur resapan.

4.9.3. Konsep System Plumbing



4.9.4. Konsep System Jaringan Listrik

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



Skema:

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

4.9.5. Konsep System Pemadam Kebakaran (Fire Protection).

- Dipakai sistem pemadam kebakaran :

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

4.9.6. Konsep System Pengkondisian Udara.

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

Persyaratannya :

Perlengkapan AC :

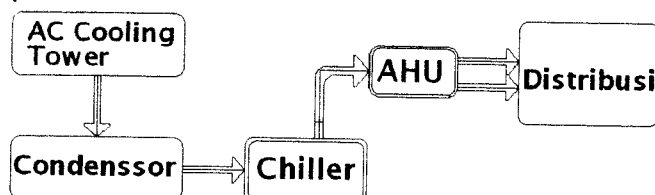
a. Cooling tower

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

b. AHU

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

Skema :



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

4.9.7. Konsep Pembuangan Sampah.

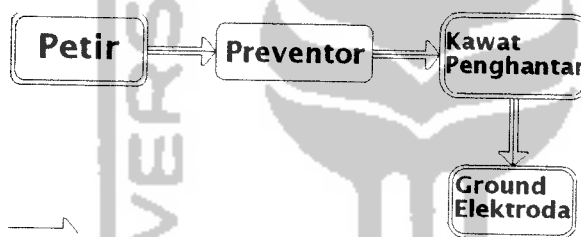
Untuk pembuangan sampah dari lantai atas di buang melaluia shaft sampah, yang kemudian dikumpulkan di satu tempat dilantai dasar bangunan (dsb Compactor) untuk kemudian dibawa oleh angkutan sampah menuju pembuangan akhir.



4.9.8. Konsep System Penangkal Petir

Digunakan Sistem sangkar Faraday

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



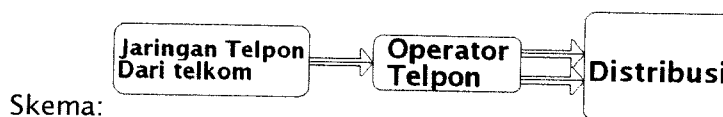
Skema

Listrik ditangkap oleh penangkal petir dan dalirkan ke dalam bumi.

4.9.9. Konsep System Telekomunikasi dan Tata Suara

System telekomunikasi

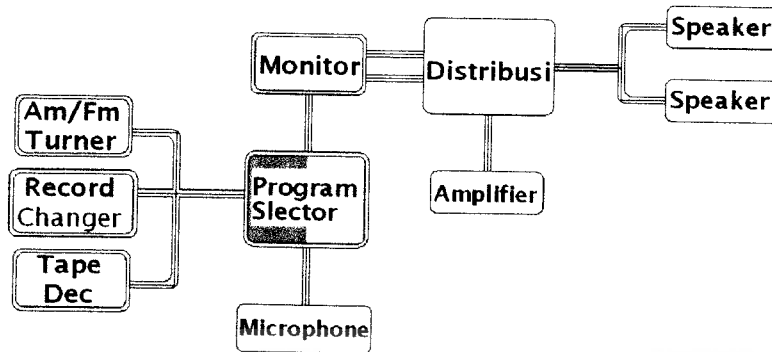
- Komunikasi internal
 - § System Intercom
 - § System Private Auto Branch Exchange (PABX)
 - § Telex
 - § Faksimile
 - § Telepon Umum
- Komunikasi eksternal



Skema:

System tata suara

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



System tata suara *car call*

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



4.9.10. System Keamanan Bangunan

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



Skema

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

4.9.11. BAS (Building Automatic System)

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

