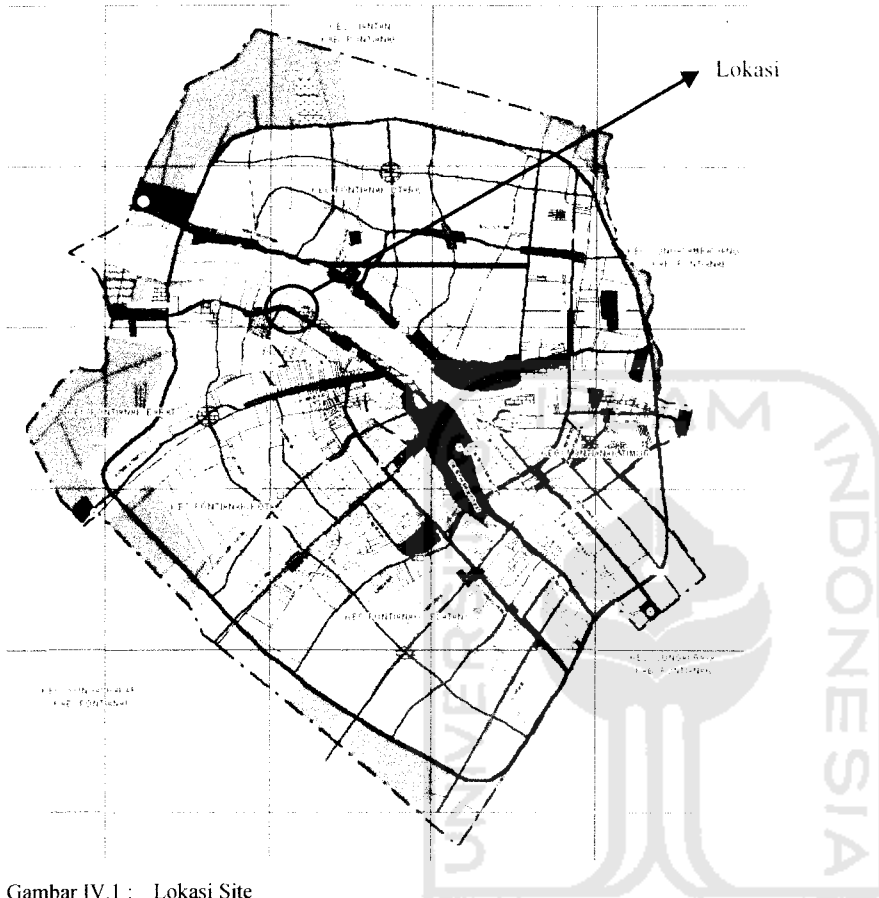


## BAB IV Konsep Dasar Perencanaan Dan Perancangan

### 4.1. Konsep Perencanaan

#### 4.1.1. Lokasi



Gambar IV.1 : Lokasi Site

Sumber : RTRK Pontianak 2002 – 2012

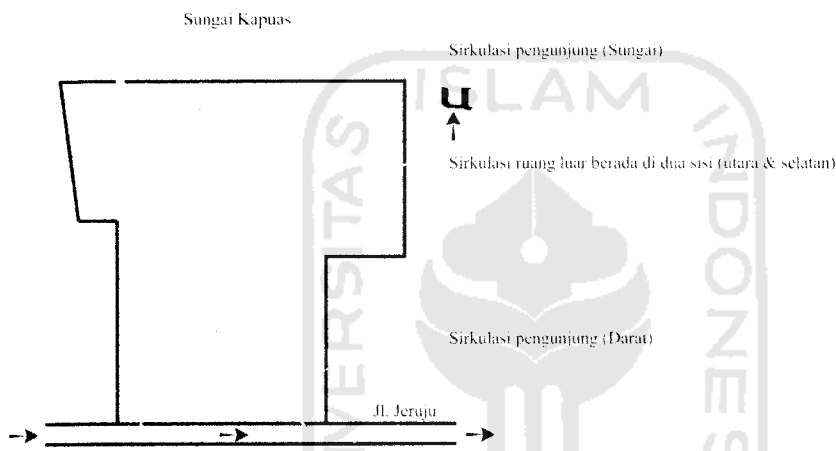
Lokasi dipilih di daerah Pontianak Barat, jalan Jeruju. Pemilihan lokasi tersebut dengan beberapa pertimbangan seperti :

1. Sesuai dengan Agenda Pembangunan Kota Pontianak.
2. Bersebrangan dengan area Wisata (Tugu Khatulistiwa)
3. Aksesibilitas tinggi, karena di salah satu kawasan yang berkembang dengan dukungan kuat dari sektor jasa dan perdagangan yaitu Jl Jeruju – Tanjungpura – Gajah Mada.
4. Jauh dari Keramaian hiruk pikuk kota.
6. Jaringan infrastruktur yang sudah memadai.
7. Dekat dengan pelabuhan Pontianak.

### 4.1.2. Sirkulasi Di Dalam Site

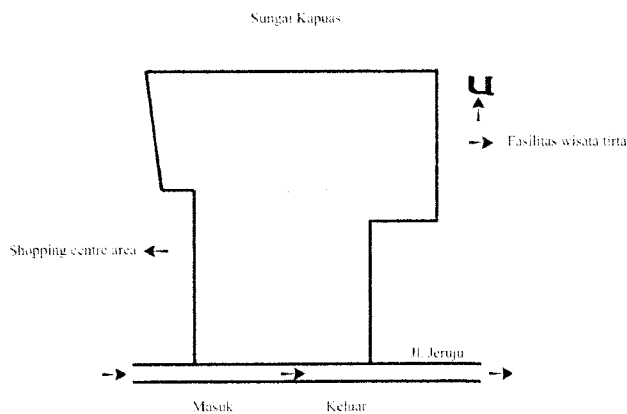
Kegiatan yang ada di dalam site berupa kegiatan perdagangan dan wisata tirta. Untuk itu diperlukan penataan sirkulasi agar terjadi kenyamanan seperti :

1. Pemisahan jalur sirkulasi kendaraan dengan pejalan kaki.
2. pemisahan jalur sirkulasi pengunjung dengan kendaraan servis.
3. Posisi entrance dengan akses yang jelas untuk menunjang eksistensi shopping centre.



Gambar IV.2a :Sirkulasi di dalam site  
Sumber pemikiran

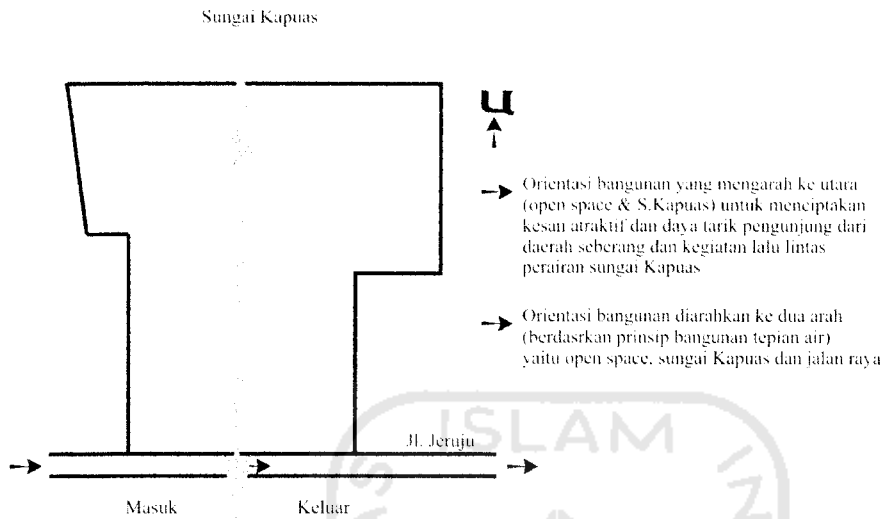
Sedangkan untuk sirkulasi ruang dalam menggunakan konfigurasi gerak linier dan radial



Gambar IV.2b :Sirkulasi di dalam site  
Sumber pemikiran

### 4.1.3. Orientasi

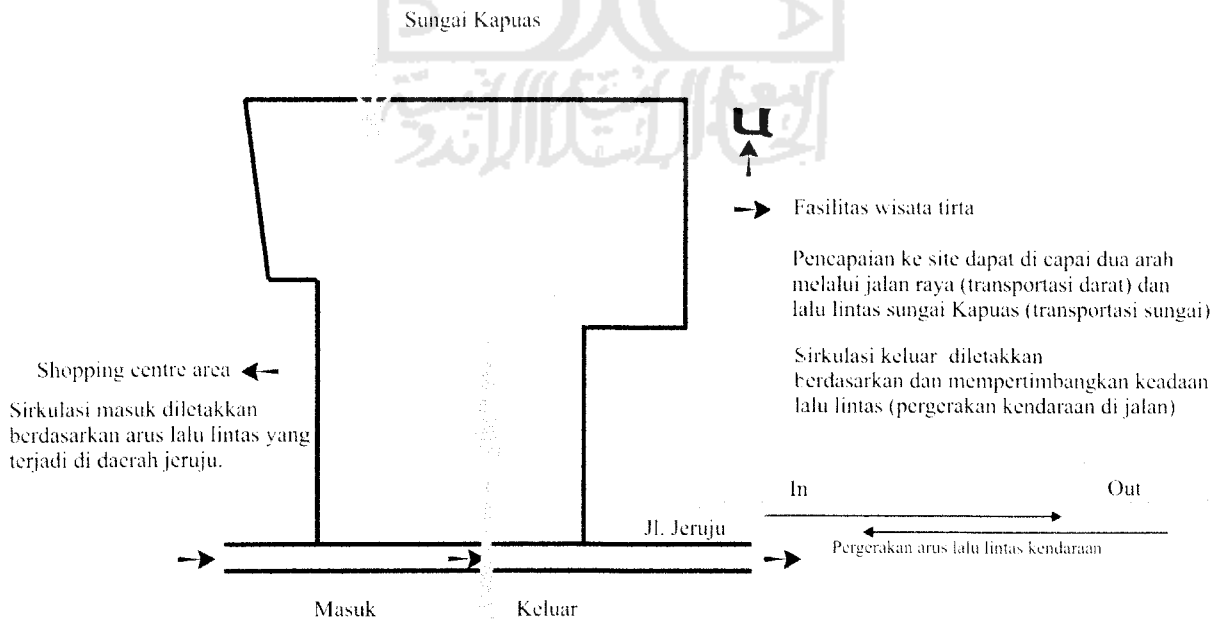
Berdasarkan posisi site, yang berada di tepian sungai dan berbatasan dengan jalan raya, maka orientasi bangunan mengarah ke dua arah (Utara & Selatan)



Gambar IV.3 :Orientasi Sumber pemikiran

### 4.1.4. Pencapaian Ke Site

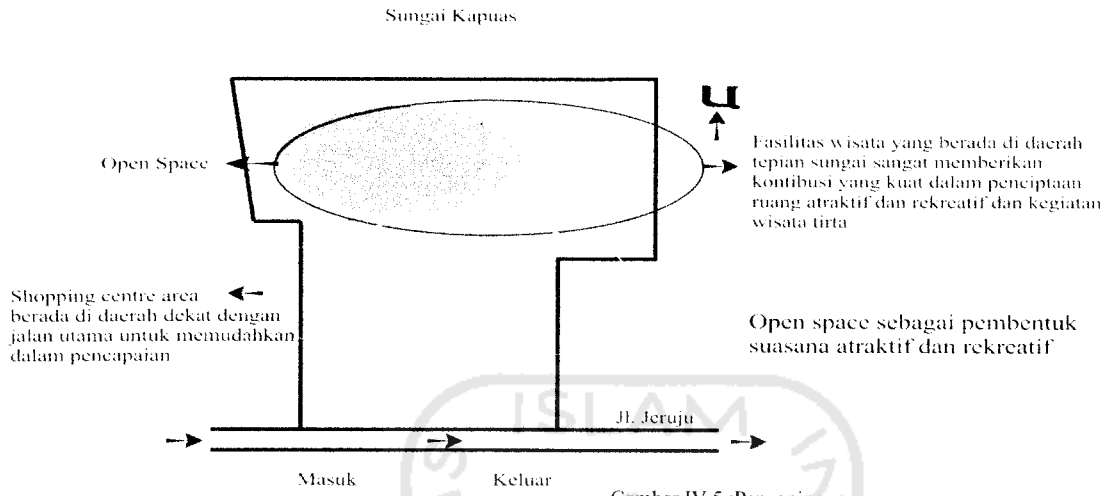
Pencapaian ke site dapat dicapai dua arah, yaitu dari jalan raya dan sungai kapuas.



### 4.1.5. Penzoningan

Berdasarkan pertimbangan lokasi, jenis kegiatan, dan pola kegiatan maka zoning dalam site seperti:

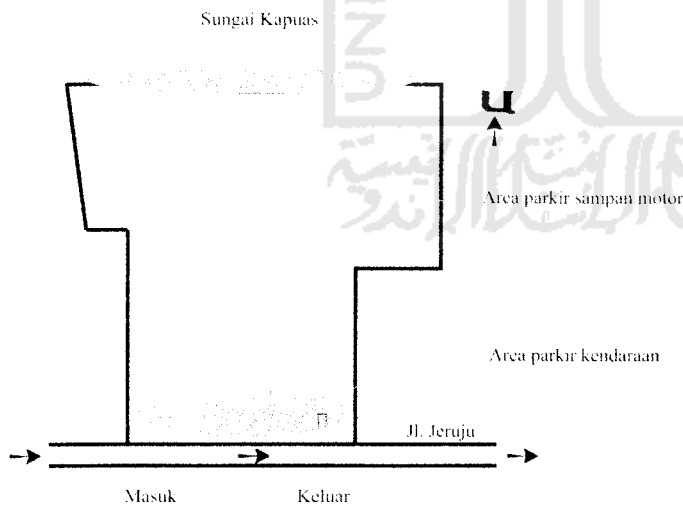
- **Penzoningan**



Gambar IV.5 :Penzoningan  
Sumber pemikiran

#### 4.1.6. Area Parkir

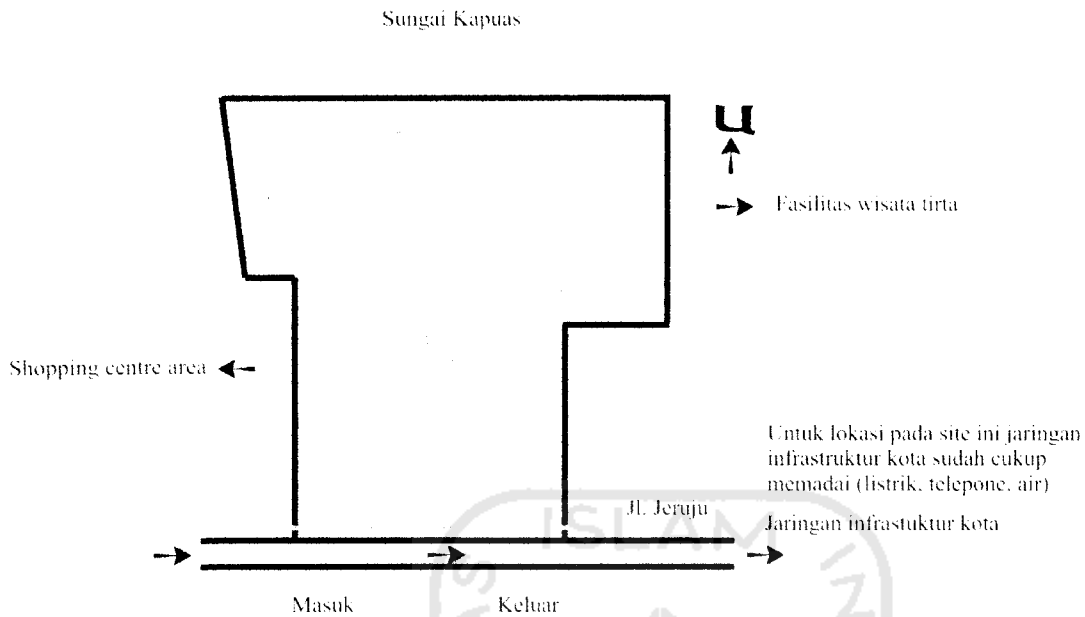
Untuk Area parkir terdapat di daerah tepian sunagi (diperuntukan untuk sampan motor) dan di dalam site (Area parkir kendaraan)



Gambar IV.6 :Area parkir  
Sumber pemikiran

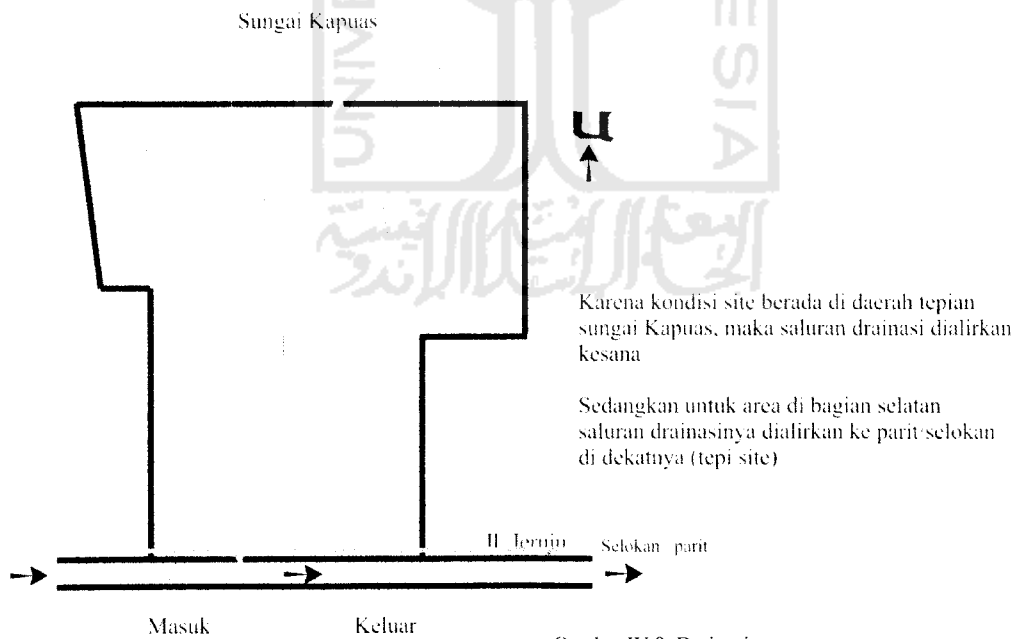
#### 4.1.7. Infra Struktur

Untuk kawasan ini jaringan infra struktur kota sudah memadai.



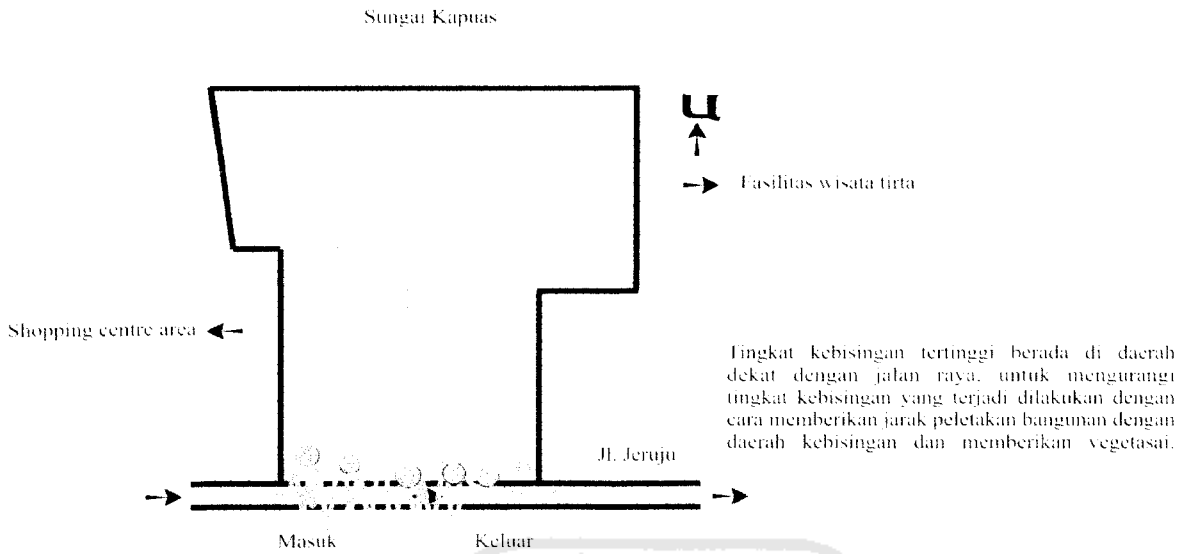
Gambar IV.7 :Infra struktur  
Sumber pemikiran

#### 4.1.8. Drainasi



Gambar IV.8 :Drainasi  
Sumber pemikiran

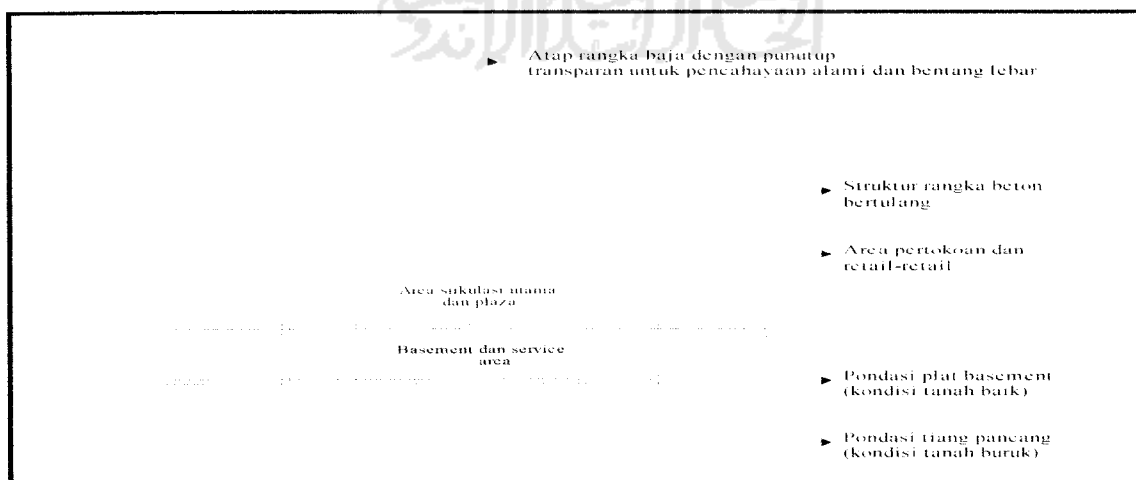
#### 4.1.9. Kebisingan



Gambar IV.9 :Kebisingan  
Sumber pemikiran

#### 4.1.10. Sistem struktur

Pemilihan sistem struktur dan konstruksi pada shopping centre dengan mempertimbangkan fungsi bangunan sebagai fasilitas perbelanjaan yang menampung berbagai macam aktifitas serta menuntut adanya fleksibilitas penataan ruang dagang. Struktur utama pada bangunan ini menggunakan sistem struktur rangka dengan pertimbangan kemudahan dalam perawatan dan operasional. Struktur pondasi berdasarkan pertimbangan kondisi tanah dan kestabilan gaya/beban horizontal dan vertikal, sedangkan struktur atap menggunakan struktur dak, rangka baja (segitiga,maupun lingkaran menyesuaikan dengan desain) dengan memberikan penutup atap transparan dan pertimbangan aspek pencahayaan dan penggunaan pada bentang lebar.



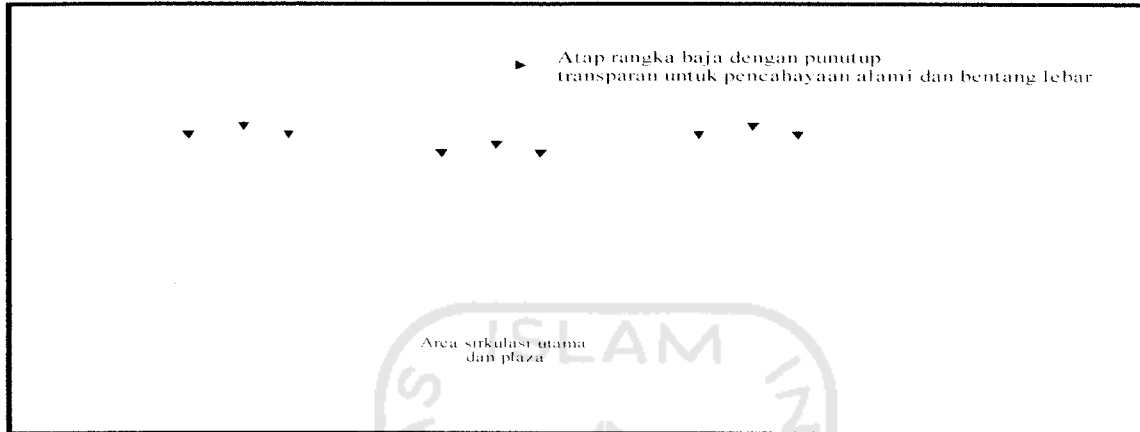
Gambar IV.10. Konsep system struktur  
Sumber : pemikiran

#### 4.1.11. Sistem Utilitas

## A. Pencahayaan

### A.1 Pencahayaan alami

Pencahayaan alami digunakan untuk penerangan pada siang hari seperti koridor, ruang sevice umum, ruang promosi, plaza dan area-area rekreasi, dimana menggunakan bukaan-bukaan dari bidang transparan.



Gambar IV.11a. Konsep pencahayaan alami  
Sumber : pemikiran

### A.2 Pencahayaan Buatan

Pencahayaan buatan (sinar lampu) digunakan pada malam hari dan digunakan untuk penerangan ruang-ruang fasilitas perdagangan dan rekreasi yang dianggap perlu, seperti retail. Lavatory dan lain sebagainya.



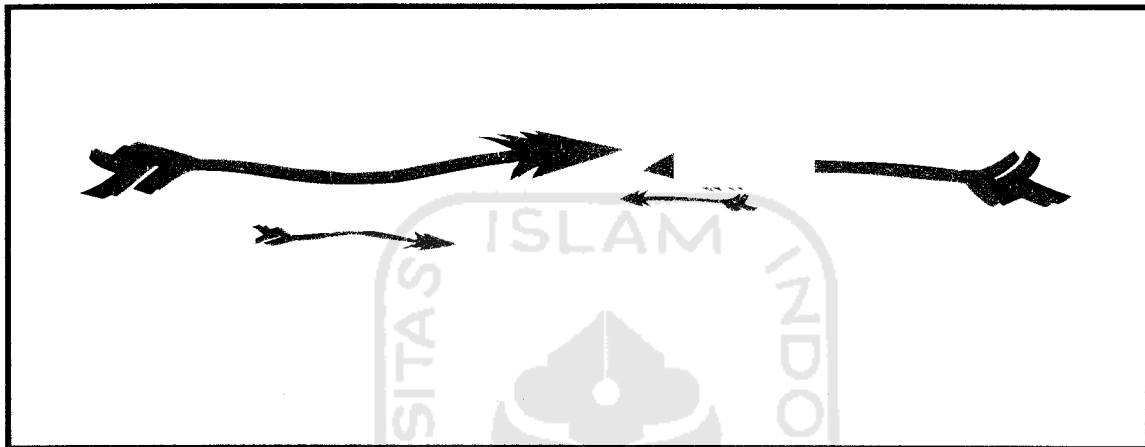
Gambar IV.11b. Konsep pencahayaan buatan  
Sumber : Data arsitek jilid I



#### 4.1.12. Penghawaan

Sistem penghawaan pada bangunan dibuat berdasarkan pertimbangan untuk kenyamanan pengguna. Dari pertimbangan tersebut dapat dikelompokkan menjadi

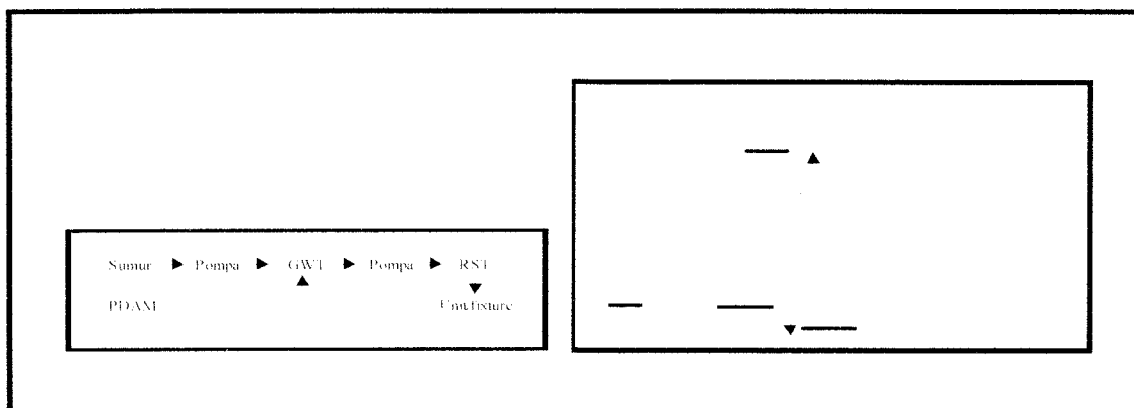
1. Kelompok pertokoan yang terdiri dari toko-toko menggunakan penghawaan alami dengan bukaan dan ventilasi.
2. Kelompok pengelola dengan menggunakan penghawaan buatan dengan system sentral dan unit.



Gambar IV.12. Konsep Penghawaan buatan  
Sumber : pemikiran

#### 4.1.13. Jaringan air bersih

Air bersih digunakan untuk kebutuhan sehari-hari (minum, lavatori, penyiraman) dan fire protection. Ini bias didapat dari sumur dan PDAM. Dalam kasus ini air didistribusikan dengan menggunakan system down feed, dengan pertimbangan hemat listrik, karena hanya digunakan untuk menaikkan air dari ground water tank ke roof storage tank dan memanfaatkan gaya gravitasi bumi.

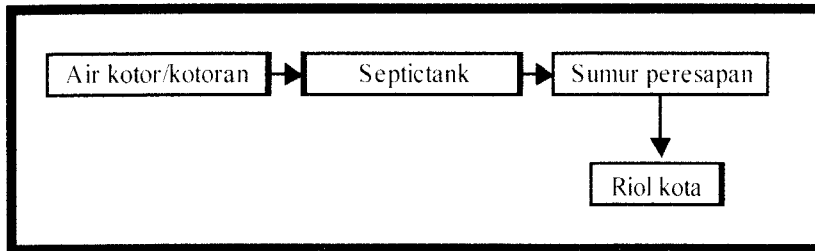


Gambar IV.13. skema jaringan air bersih  
Sumber : pemikiran



#### 4.1.14. Jaringan air kotor

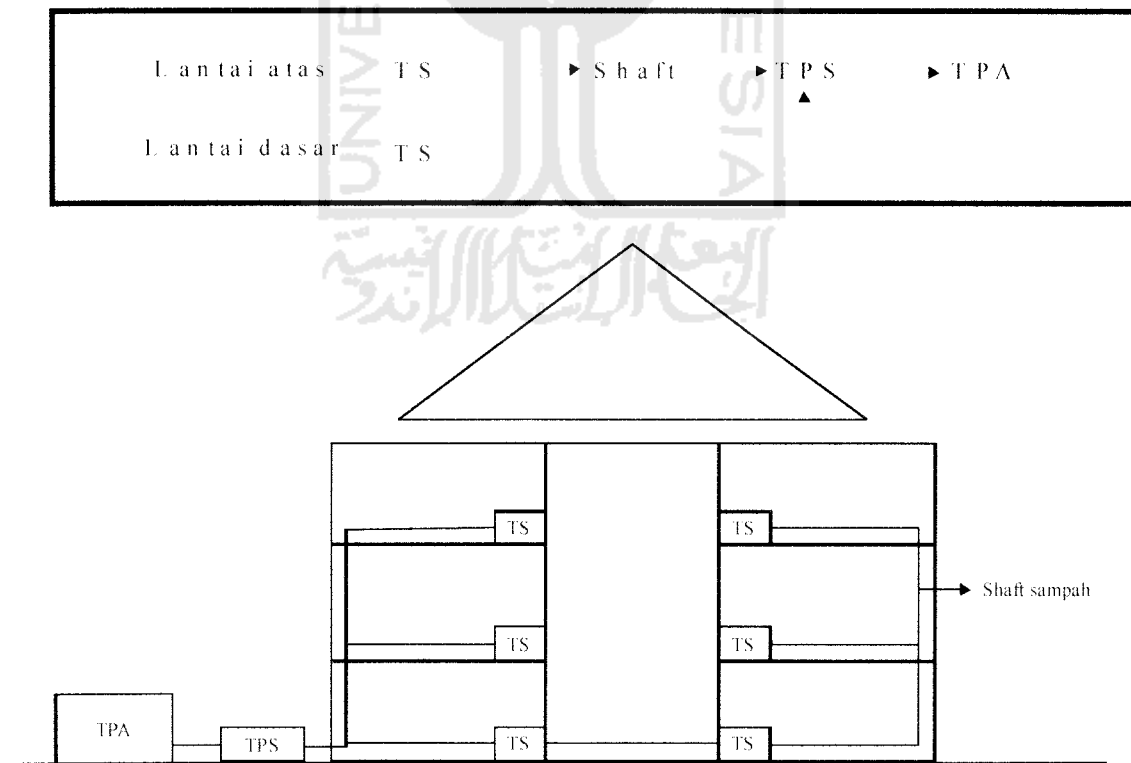
Jaringan air kotor/kotoran dialirkan ke sumur peresapan kemudian ke roil kota setelah adanya proses treatment. Sedangkan air kotor ditampung dalam sumur peresapan kemudian diteruskan ke jaringan drainase kota.



Gambar IV.14. skema jaringan air bersih  
Sumber : pemikiran

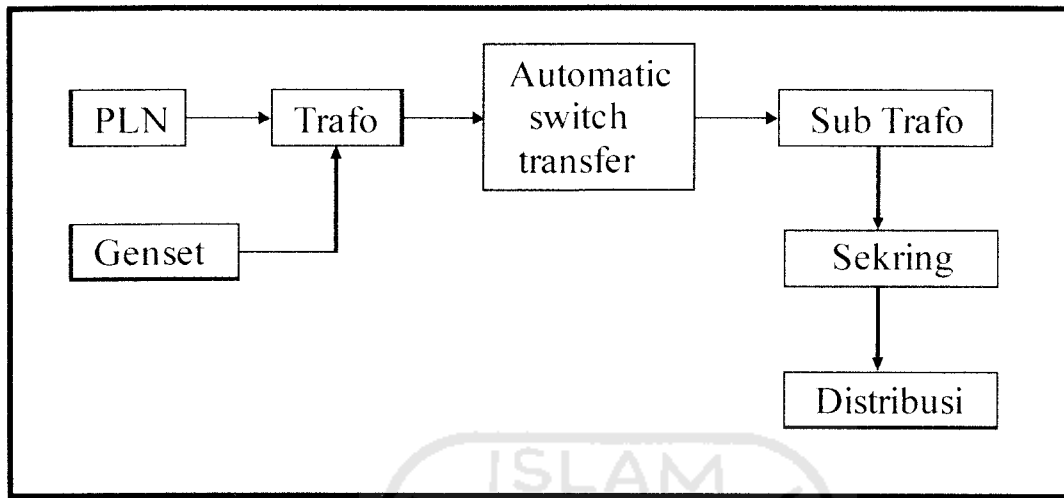
#### 4.1.15. Sistem pembuangan sampah

Dengan menyediakan tempat sampah pada setiap lantai kemudian dikumpulkan ke TPS. Sampah pada lantai dasar diangkut langsung dengan gerobak sampah ke TPS, sedangkan sampah pada lantai di atasnya dikumpulkan dalam kantong plastic kemudian dimasukkan dalam shaft sampah dan diangkut secara langsung ke TPS, kemudian diangkut oleh truk sampah ke TPA.



#### 4.1.16. Jaringan Listrik

Menggunakan jaringan atau power dari PLN (dalam kondisi normal) dan genset ( pada kondisi darurat).



Gambar IV.16. skema Pembuangan sampah  
Sumber : pemikiran

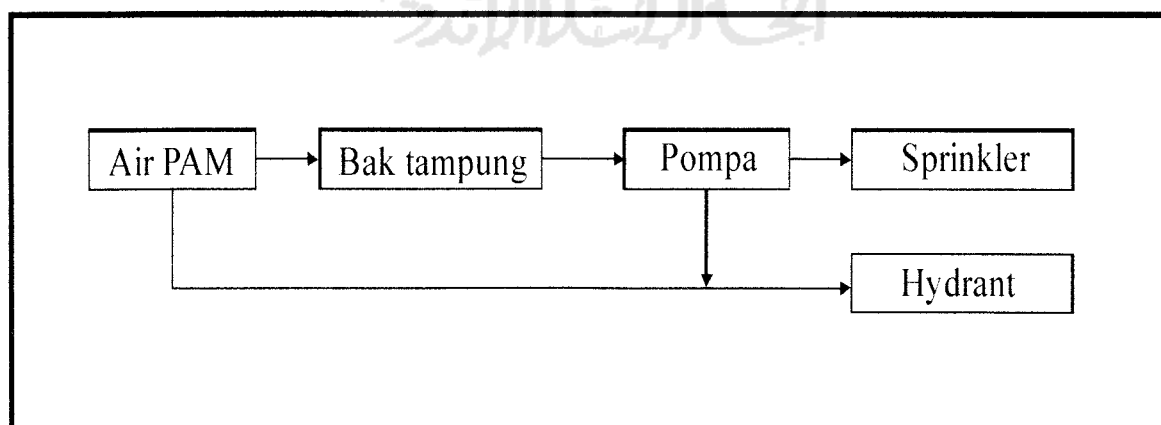
#### 4.1.17. Sistem Pemadam Kebakaran (fire protection)

##### 1. Sistem Sprinkler

Sistem ini direncanakan dipasang pada setiap fasilitas pada shopping centre.

##### 2. Sistem hydrant

Sistem ini direncanakan di pasang di luar bangunan. (sesuai dengan perkiraan daya jangkau air ke bangunan inti).

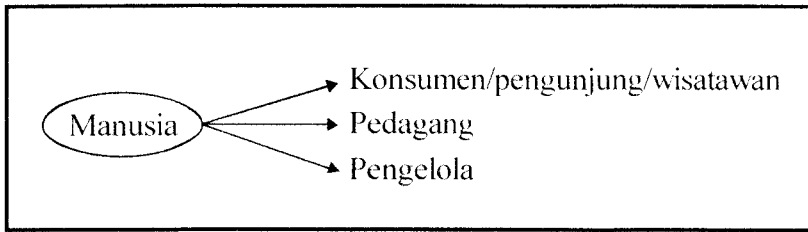


Gambar IV.16. skema Pembuangan sampah  
Sumber : pemikiran

#### 4.2. Konsep Perancangan

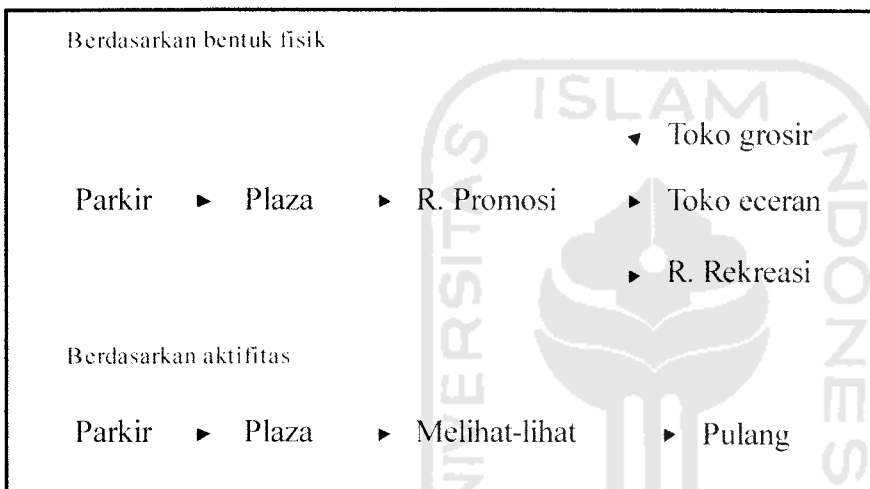
### 4.2.1. Pelaku kegiatan

Pelaku kegiatan pada dapat dibedakan menjadi:

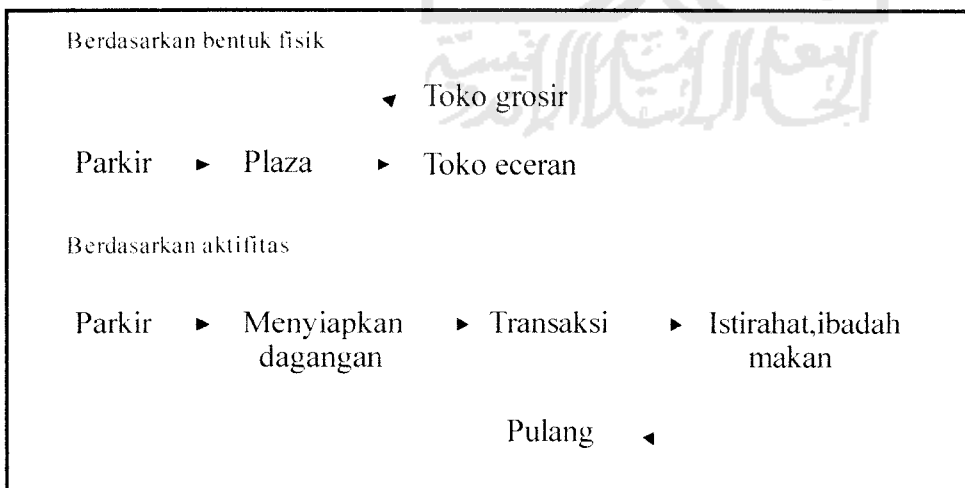


### 4.2.2. Pola Kegiatan Pelaku

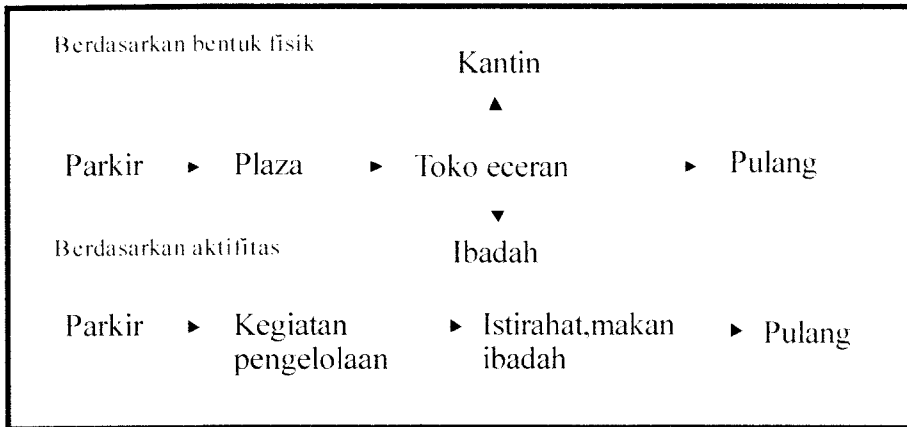
#### 1. Konsumen/pengunjung/wisatawan



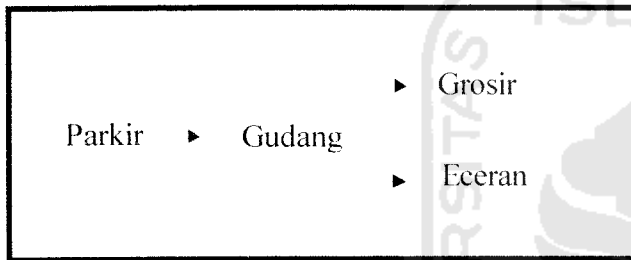
#### 2. Pedagang



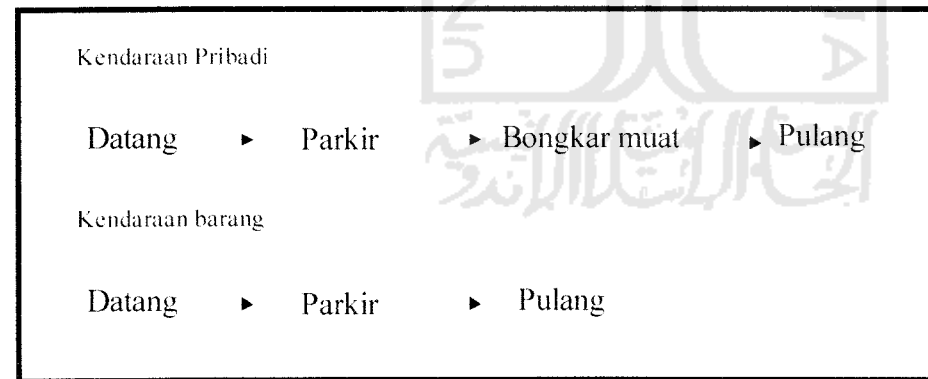
#### 3. Pengelola



4. Barang



5. Kendaraan



### 4.2.3. Program ruang

Shopping centre sebagai pusat kegiatan perbelanjaan merupakan tempat yang mewadahi kegiatan belanja, promosi dan tidak terlepas dari sarana fasilitas wisata tirta sebagai upaya meningkatkan daya tarik dan dapat mendukung eksistensi shopping centre. Pelaku dan kegiatan didalamnya merupakan factor untuk menentukan kebutuhan ruang yang berdasarkan pada materi barang dagangan dan system pelayanan.

<b>PENGELOMPOKAN MATERI DAGANGAN</b>	<b>KELOMPOK KEGIATAN PERBELANJAAN</b>	<b>KEBUTUHAN RUANG</b>
Demands goods Convinience goods Impuls Goods	* Pedagang Grosir	- Toko - Tempat pengemasan - Tempat penyimpanan - Ruang pengelola
	* Pedagang eceran	- Toko - Tempat menyimpan Barang

Selain kebutuhan ruang dagang pada shopping centre juga memerlukan adanya ruang service bagi pengunjung maupun bagi pedagang dan kebutuhan ruang pengelola.

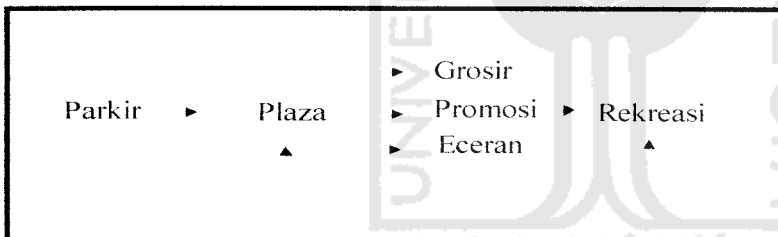
<b>KEGIATAN</b>	<b>KARAKTERISTIK KEGIATAN</b>	<b>KEBUTUHAN RUANG</b>
Pengelola  Service	* Pelayanan administrative * Pengelolaan Shopping centre	- Ruang informasi - Ruang tamu - Ruang staff - Ruang direksi - Ruang sekretaris - Ruang rapat - Ruang service
	* Pelayanan umum	- Gudang - Pos jaga - Utilitas
	* Pendistribusian barang	- Ruang service - Tempat parkir bongkar muat - Gudang

Kebutuhan akan fasilitas wisata tirta pada shopping centre merupakan fasilitas pendukung untuk sarana rekreasi pengunjung selain melakukan kegiatan perbelanjaan. Adapun kebutuhan ruang tersebut antara lain :

KEGIATAN	KEBUTUHAN RUANG
Rekreasi	- Ruang duduk/santai - Restoran/Café - Dermaga kapal/sampan - Pos-pos (jaga, ojek, medical) - Riverwalk Area - Ruang bermain anak

**4.2.4. Pengelompokan Ruang**

Untuk menciptakan suasana atraktif dan rekreatif agar pengunjung tidak merasa bosan di dalam melakukan aktifitas perbelanjaan yang panjang terlebih dahulu diarahkan di dalam plaza sebagai ruang bersama kemudian diarahkan pada ruang-ruang perbelanjaan (berkeliling) ataupun pengunjung dapat menuju secara langsung pada fasilitas rekreasi wisata tirta.



**4.2.5. Pengelompokan Ruang**

Dari tuntutan wadah dan pengelompokan jenis materi perdagangan pada shopping centre maka pengelompokan secara vertical adalah :

1. Kebutuhan pokok yang terdiri kelompok pertokoan diletakkan pada lantai dasar dan lantai atas.
2. Untuk dapat menarik perhatian pengunjung maka kelompok kebutuhan sekunder diletakkan pada lantai atas yang terdiri dari stand-stand toko dan beberapa fasilitas rekreasi.

