

BAB III
ANALISA

A. Bentuk Modern

1. Transformasi Bentuk

a. Metaphor

memiliki arti sebagai kiasan atau seperti. ada beberapa langkah yang dapat dilakukan untuk mendapatkan bentuk metaphor, yang diantaranya adalah:

- Berusaha untuk memindahkan / mengubah suatu hal yang telah ada menjadi suatu yang lain.
- berusaha untuk melihat sebuah subjek sebagai suatu yang lain.
- menggantikan fokus karakter kita dari salah satu konsentrasi bentuk atau bentuk yang telah ada menjadi bentuk yang lain. (dengan maksud membandingkan atau melalui proses yang dapat kita tampilkan menjadi subjek tiruan pada cara baru).

Dapat disimpulkan bahwa metaphor adalah usaha mendapatkan bentuk baru dengan melalui proses pengambilan bentuk lain yang dalam pengambilannya tidak mengambil seutuhnya, tetapi hanya mengambil karakter utamanya saja.

Metaphor terbagi menjadi tiga:

- Metaphor intangible (tak berwujud)
yaitu metaphor yang berupa konsep, ide, kondisi manusia atau idealisme, kealamian, komunitas, tradisi dan budaya.
- Metaphor tangible (berwujud)
Metaphor yang dapat dirasakan secara visual atau mempunyai karakter bentuk (istana sebagai rumah. awan sebagai atap candi)
- Kombinasi keduanya.
Yaitu metaphor yang menggabungkan konsep dengan bentuk.

b. Memesis

memesis berarti meniru sebuah bentuk melalui proses merasakan sifat bentuk yang kemudian diterapkan dalam bentuk lainnya.

pada proses memesis tidak untuk mendapatkan gaya baru disebabkan gaya yang digunakan berupa peniruan gaya yang telah ada.

meniru / mengambil banyak bentuk tergantung pada keaslian dari bentuk tersebut dan berdasarkan sejarah dan pilihan.

c. Transformasi

Ide pada bentuk dapat berupa ketidak benaran, tanpa memperlihatkan fungsi bentuk luarnya secara menerus yang perkembangannya lambat / pelan untuk menuju desain yang baru.

- Strategi utama

Trasformasi dalam proses untuk menentukan keputusan paling tinggi dalam merespon untuk keaneka ragaman yang diukur secara dinamis / selaras.

- Teory Trasformasi

untuk mendapatkan bentuk dasar dan bentuk baru yaitu dengan menambah atau mengurangi bentuk yang sudah ada agar lebih bervariasi.

d. Geometry

Geometry berupa garis yang sifatnya seperti bentuk.

terdapat tiga kategori bentuk geometri dari sebuah standpoint arsitektural yaitu:

- Seperti dewa / melahirkan maksud atau bentuk yang tetap.
- Bentuk yang bebas yaitu bentuk yang tidak menyeluruh.
- Kombinasi bentuk, kombinasi bentuk geometri pada bagian (melahirkan maksud / seperti dewa) dan sampai menuju bagian kehidupan yang bebas.

Tipe bangunan Geometry

- Geometry dan satu fungsi bangunan.
- Bangunan kompleks
- Geometry yang luas.
- Geometry yang terukur.

Secara umum yang dimaksud dengan geometry adalah bentuk yang terukur, berskala, proporsional dan memiliki fungsi.

Hal ini dapat terlihat dari adanya modul grid-grid yang berirama.

Penciptaan karakter modern diusahakan dicapai dengan penyusunan bentuk -bentuk geometry.

Geometry dipilih karena karakter modern adalah sesuatu yang selalu dapat dinalar oleh akal dan segalanya harus terukur, maka bentuk-bentuk yang memiliki karakter tersebut adalah bentuk-bentuk geometry.

Bentuk Geometry

Geometry

Modern

Terukur

Geometry

Segi empat

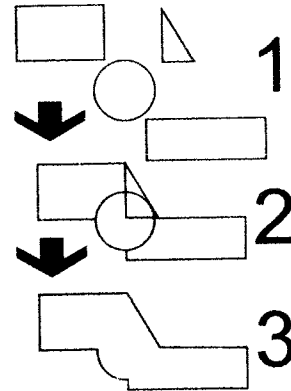
- proporsional
- efektif
- stabil

Segi tiga

- menantang

Lingkaran

- dinamis
- stabil



Gambar: 18
Bentukan Geometry
Sumber : Hasil Olahan

B. Program Ruang

1. Pengguna Bangunan

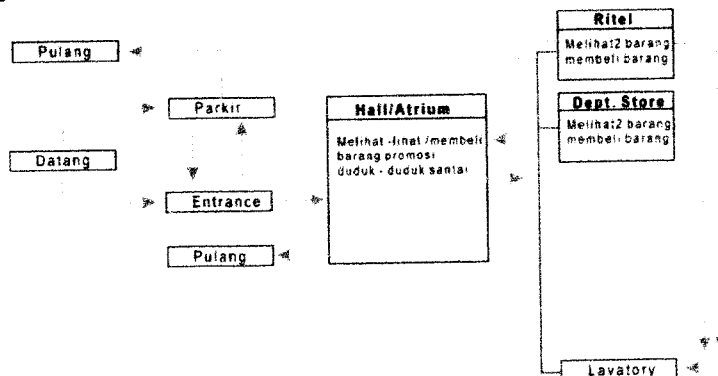
a. Pengunjung/Konsumen

Yaitu masyarakat atau obyek pelaku kegiatan yang membutuhkan pelayanan barang, jasa dan rekreasi. Kondisi social konsumen sangat mempengaruhi jumlah dan jenis kebutuhannya. Pengunjung sebagai calon konsumen menginginkan banyak pilihan barang, pelayanan dalam transaksi maupun parkir, serta menikmati ruang yang rekreatif. Aktifitas pengunjung dimulai dari jam 10.00 – 21.00 .

Berdasarkan tujuan kedatangannya pengunjung dapat dibedakan menjadi tiga tipe, yaitu :Pengunjung yang datang khusus untuk berbelanja, Pengunjung yang tujuannya berbelanja sambil berekreasi, Pengunjung yang datang khusus berekreasi

- Pengunjung yang datang khusus untuk berbelanja

Alur Kegiatan

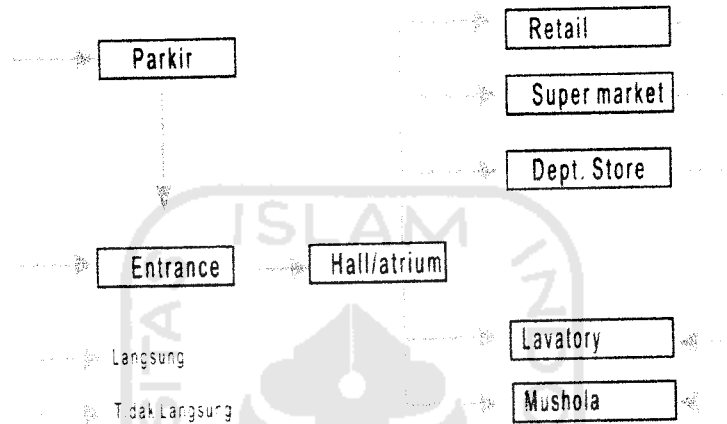


Gambar 19
Diagram Alur Kegiatan Pengunjung 1
Sumber : Hasil Olahan

Kebutuhan Ruang

- Parkir
- Entrance
- Hall / atrium
- Retail – retail
- Sirkulasi
- Anker tenant
- Departement store
- Mushola
- Lavatory

Organisasi ruang



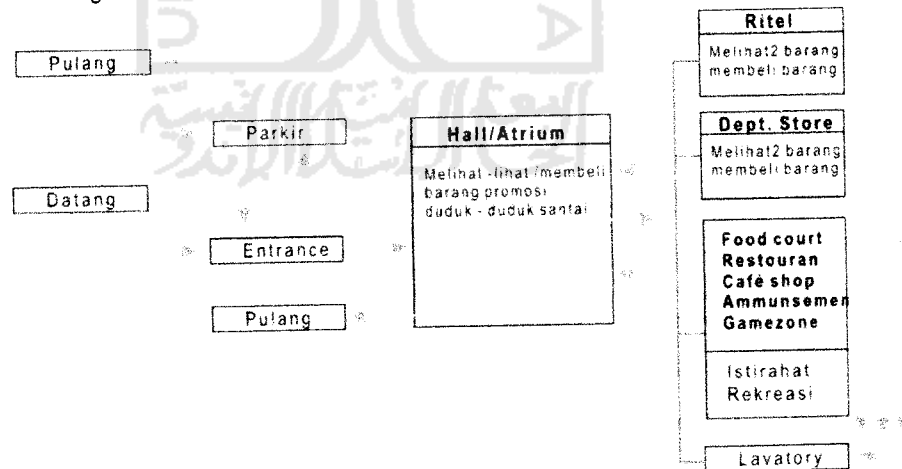
Gambar 20

Diagram Organisasi Ruang Pengunjung 1

Sumber : Hasil Olahan

◆ Pengunjung yang datang khusus untuk berbelanja

Alur Kegiatan



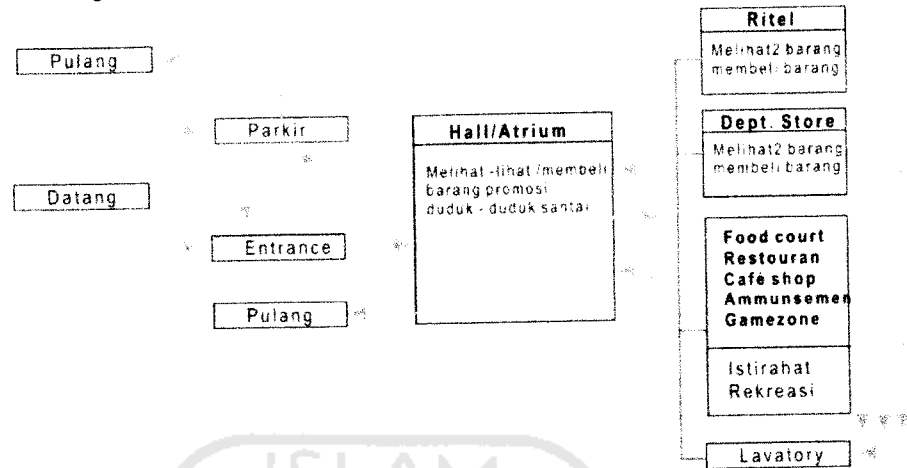
Gambar 21

Diagram Alur Kegiatan Pengunjung 1

Sumber : Hasil Olahan

◆ Pengunjung yang tujuannya berbelanja sambil berekreasi

Alur Kegiatan

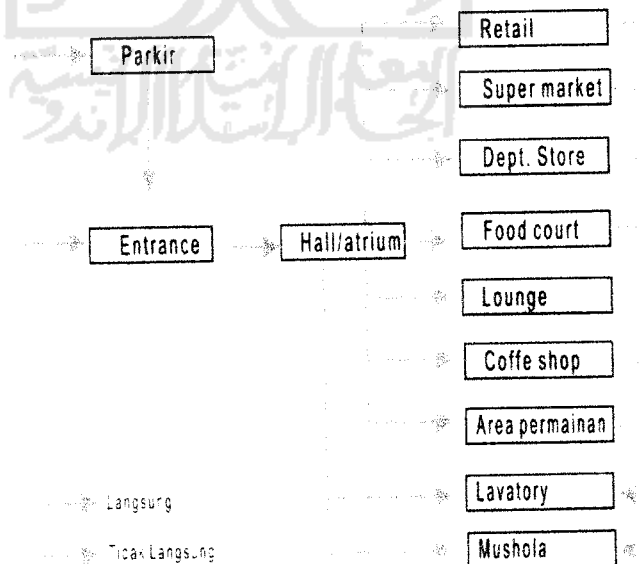


Gambar 22
Diagram Alur Kegiatan Pengunjung 2
Sumber : Hasil Olahan

Kebutuhan Ruang

- Parkir
- Entrance
- Hall / atrium
- Retail – retail
- Anker tenant
- Departement store
- Food court
- Lounge
- Coffe shop
- Mushola
- Area permainan
- Lavatory
- Sirkulasi

Organisasi ruang

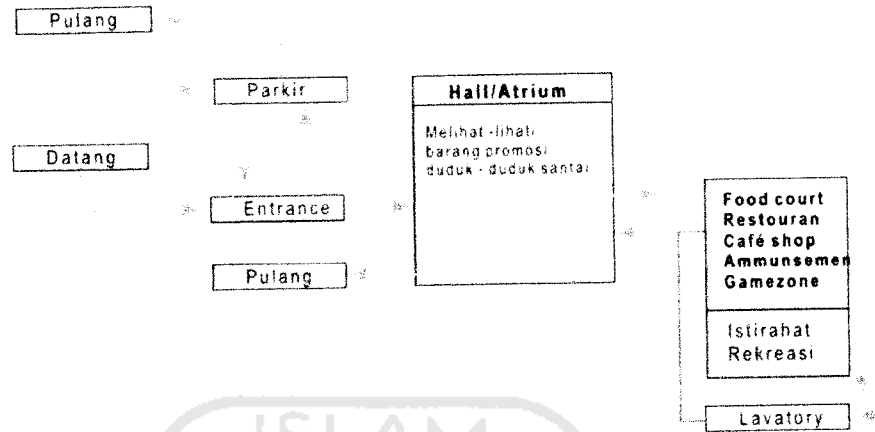


Gambar 23
Diagram Organisasi Ruang Pengunjung 2

Sumber : Hasil Olahan

◆ Pengunjung yang datang khusus berekreasi

Alur Kegiatan

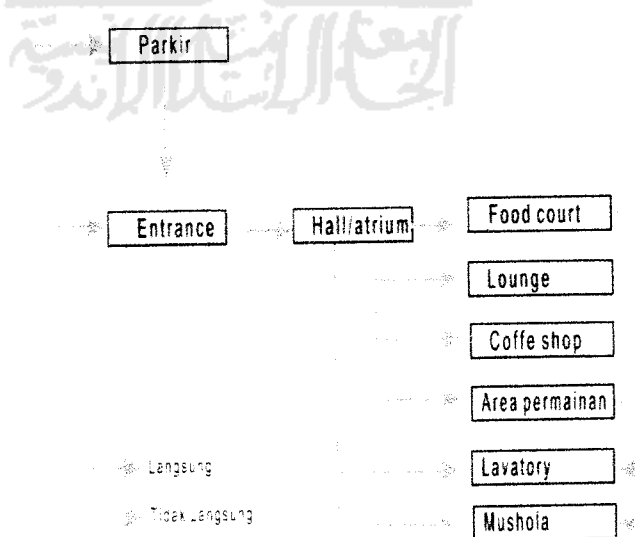


Gambar 24
Diagram Alur Kegiatan Pengunjung 3
Sumber : Hasil Olahan

Kebutuhan Ruang

- Parkir
- Entrance
- Hall / atrium
- Food court
- Lounge
- Coffe shop
- Area permainan
- Mushola
- Lavatory
- Sirkulas

Organisasi ruang

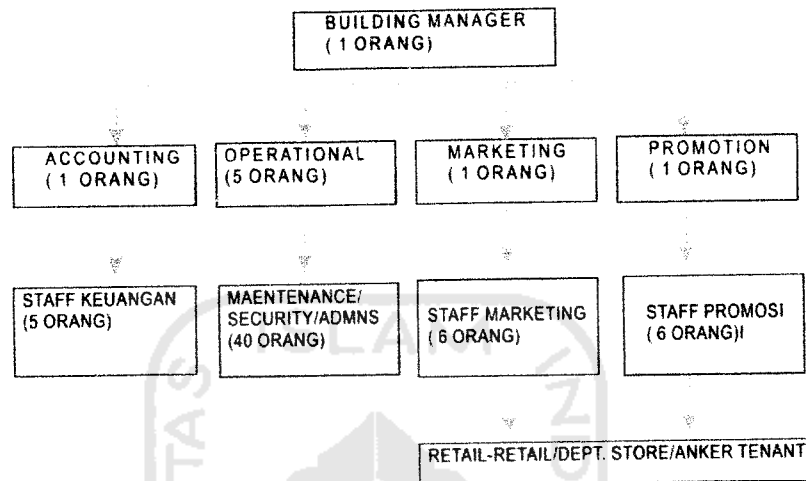


Gambar 25
Diagram Organisasi Ruang Pengunjung 3
Sumber : Hasil Olahan

b. Pengelola

Yaitu memberikan pelayanan dan menyediakan fasilitas yang memadai agar pedagang mau menyewa seluruh luasan yang ditawarkan.

Bagan Struktur organisasi pengelola :



Gambar 26
Bagan Struktur Organisasi Pengelola
Sumber : Hasil Olahan

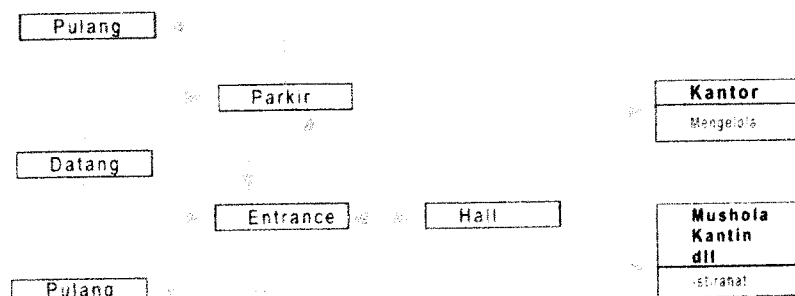
Dari bagan struktur organisasi tersebut diatas pengelola dari gedung itu sendiri yang terdiri dari :

Building Manager

Adalah orang yang bertanggungjawab kepada owner dan memimpin pengelolaan bangunan secara menyeluruh. Jam kerja Building Manager dari jam 08.00 – 16.00. kegiatan yang dilakukan adalah memberikan kebijakan dan pengarahan kepada semua unit kegiatan pengelola shopping mall.

Alur Kegiatan

Building manager

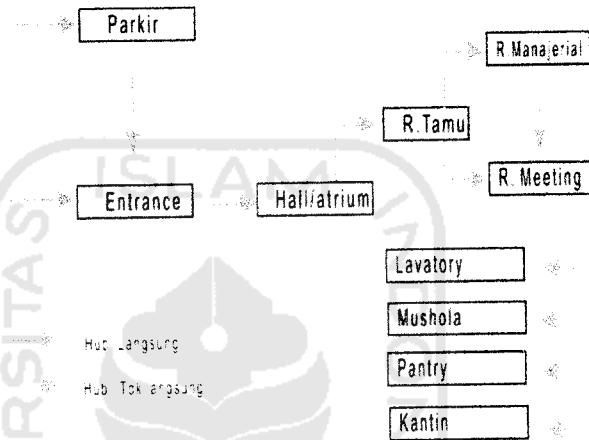


Gambar 27
Diagram Alur Kegiatan Building Manager
Sumber : Hasil Olahan

Kebutuhan Ruang

- Parkir
- Ruang managerial
- Ruang tamu
- Ruang meeting
- Pantry
- Lavatory
- Mushola
- Kantin
- Sirkulasi

Organisasi ruang



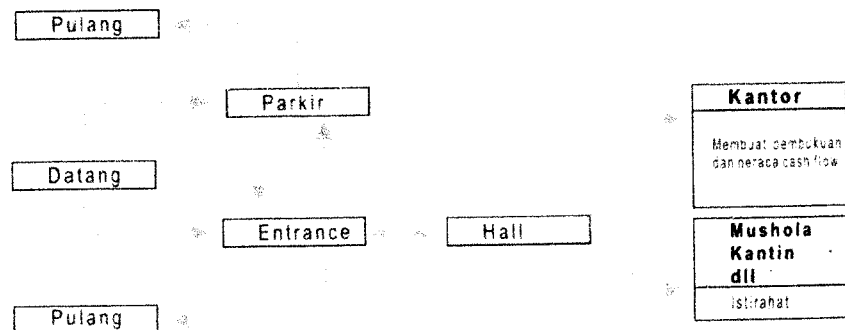
Gambar 28
Diagram Organisasi Ruang Building Manager
Sumber : Hasil Olahan

Divisi accounting

Adalah bagian pengelolaan yang mengatur sistem keuangan perusahaan termasuk bertanggung jawab terhadap pengembalian modal perusahaan. Divisi ini membawahi para staff keuangan. Jam aktifitas pekerjaan yang dilakukan antara jam 08.00 – 16 .00.

Alur Kegiatan

Divisi Accounting

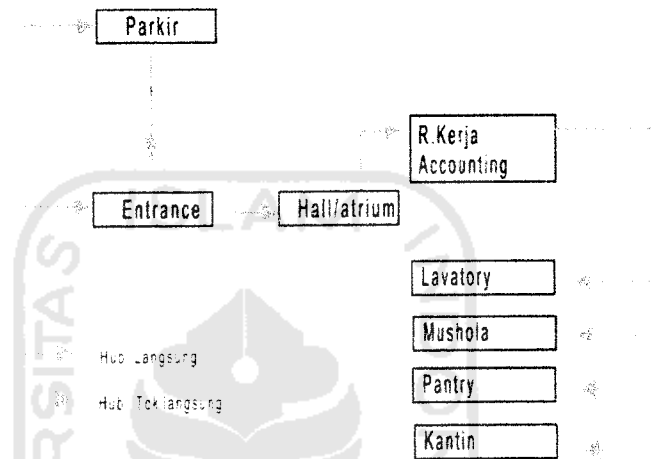


Gambar 29
Diagram Alur Kegiatan Divisi Accounting
Sumber : Hasil Olahan

Kebutuhan Ruang

- Parkir
- Ruang kerja accounting
- Pantry
- Lavatory
- Mushola
- Kantin
- Sirkulas

Organisasi ruang



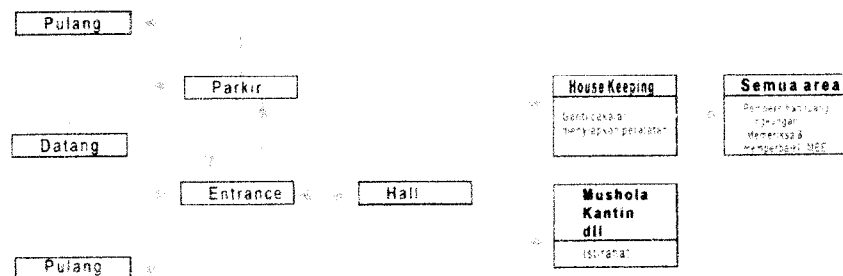
Gambar 30
Diagram Organisasi Ruang Divisi Accounting
Sumber : Hasil Olahan

Divisi Operasional

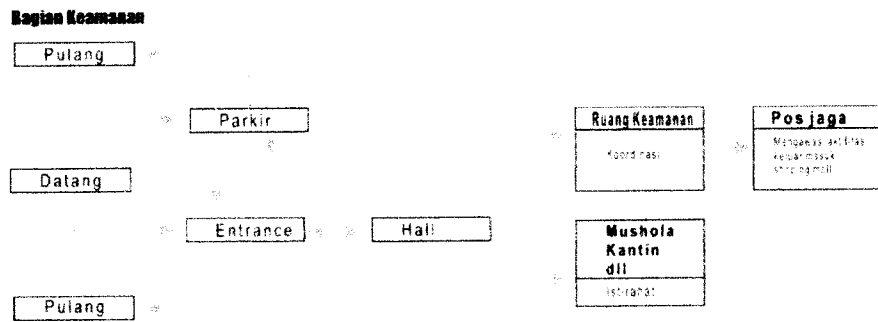
Adalah bagian pengelolaan yang bertanggung jawab terhadap pelaksanaan dan perawatan bangunan serta masalah perparkiran dan keamanan bangunan. Divisi ini mempunyai jam kerja yang dibagi dalam 2 shift yaitu jam 09.00 – 16.00 dan 16.00 – 21.00, untuk keamanan bangunan di bagi menjadi 3 shift yaitu 08.00 – 16.00 , 16.00 – 24.00, dan 24.00 – 08.00.

Alur Kegiatan

Bagian Rumah tangga & Cleaning service



Gambar 31
Diagram Alur Kegiatan RT & Cleaning Service
Sumber : Hasil Olahan



Gambar 32
Diagram Alur Kegiatan Bagian Keamanan
Sumber : Hasil Olahan

Kebutuhan Ruang

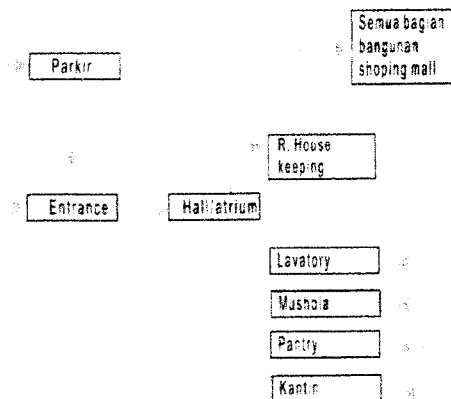
- Bagian rumah tangga dan cleaning service
- Parkir
- House keeping
- Ruang ganti
- Ruang – ruang MEE (r. genzet, r. ahu, r. mesin lift, r. water tank, r. panel listrik)
- Gudang
- Lavatory
- Mushola
- Kantin
- Sirkulasi

Bagian keamanan

- Parkir
- Kantor keamanan
- Pos jaga
- Lavatory
- Kantin
- Mushola
- Sirkull.

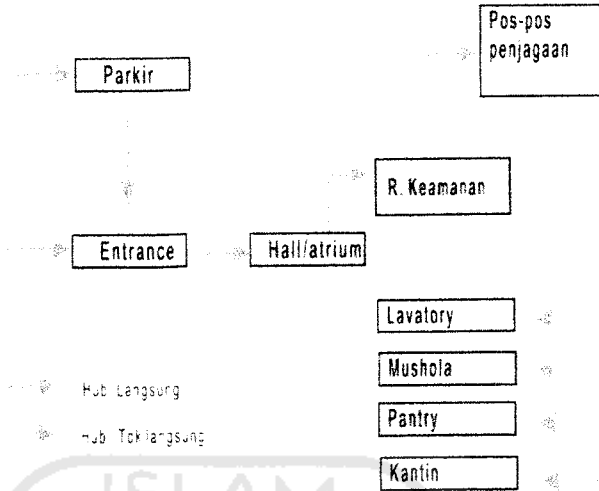
Organisasi ruang

Bagian rumah tangga dan cleaning service



Gambar 33
Diagram Organisasi Ruang RT&Cleaning Service
Sumber : Hasil Olahan

Bagian keamanan



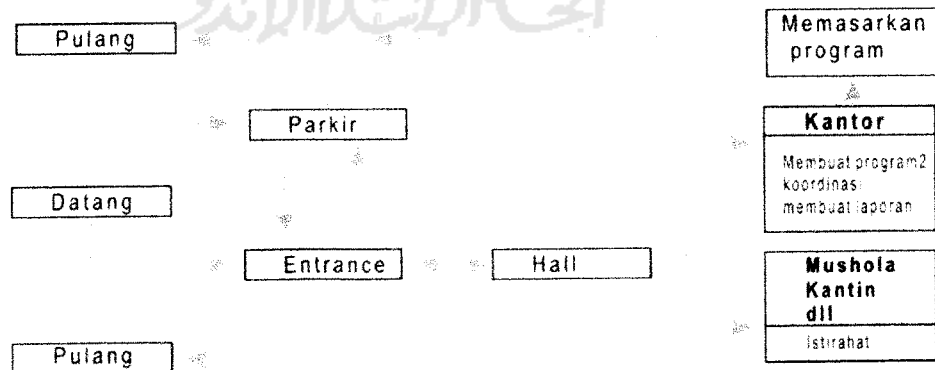
Gambar 34
Diagram Organisasi Ruang Bagian Keamanan
Sumber : Hasil Olahan

Divisi Marketing dan Promosi

Adalah bagian pengelolaan yang bertanggung jawab terhadap lakunya retail-retail yang disediakan dengan melakukan pendekatan terhadap calon penyewa secara langsung. Bagian pengelola ini bertanggung jawab memasarkan mall tersebut sehingga masyarakat memiliki kecenderungan menjadikannya sebagai orientasi kunjungan.

Divisi marketing ini bekerja di dalam dan di luar shopping mall yang dalam urusannya sering melakukan kunjungan ke instansi – instansi maupun perusahaan – perusahaan dalam kaitannya menawarkan space. Jam kerja divisi marketing dan promosi ini lebih fleksibel.

Alur Kegiatan

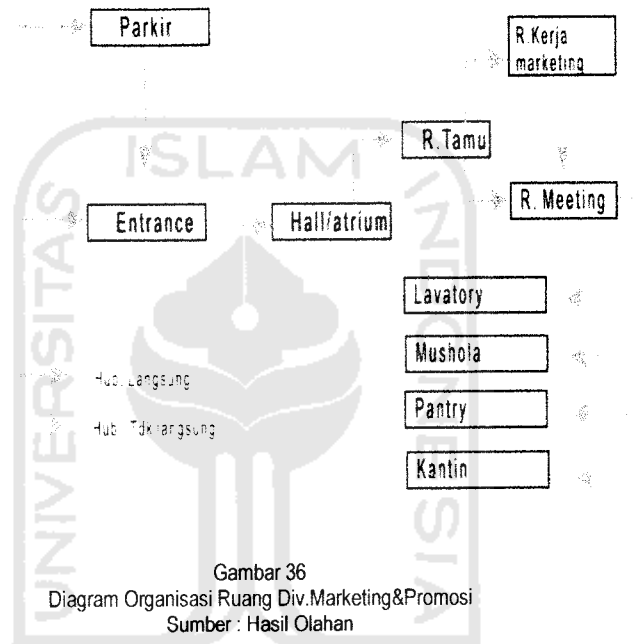


Gambar 35
Diagram Alur Kegiatan Div. Marketing & Promosi
Sumber : Hasil Olahan

Kebutuhan Ruang

- Parkir
- Ruang kerja marketing dan promosi
- Ruang tamu
- Ruang meeting
- Pantry
- Lavatory
- Mushola
- Kantin
- Sirkulasi

Organisasi ruang



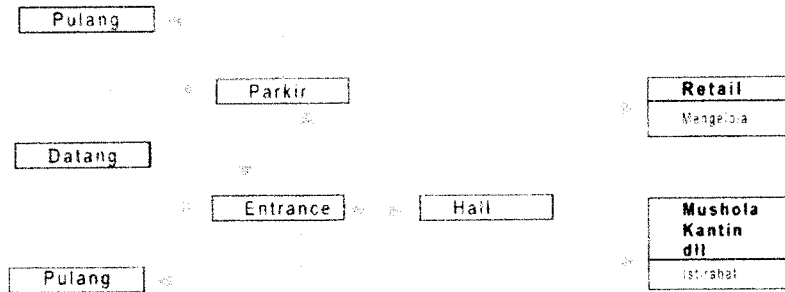
Gambar 36
Diagram Organisasi Ruang Div. Marketing & Promosi
Sumber : Hasil Olahan

c. Penyewa toko

Merupakan individu maupun kelompok yang menyewa dan menggunakan ruang serta fasilitas yang disediakan untuk usaha komersial. Karena itu sangatlah logis kalau sebagai pihak penyewa menuntut suatu rancangan yang menjamin setiap unit ruang yang disewakan memiliki nilai jual yang sama. Dalam retail – retail ini mempunyai pengelola tersendiri yang bertanggung jawab langsung ke penyewa – penyewa retail. Kegiatan utama adalah mempersiapkan dan menjaga barang yang di jual, jam kerja dari kegiatan ini di bagi menjadi 2 shift yaitu 09.00 – 16.00 dan jam 16.00 – 21.00.

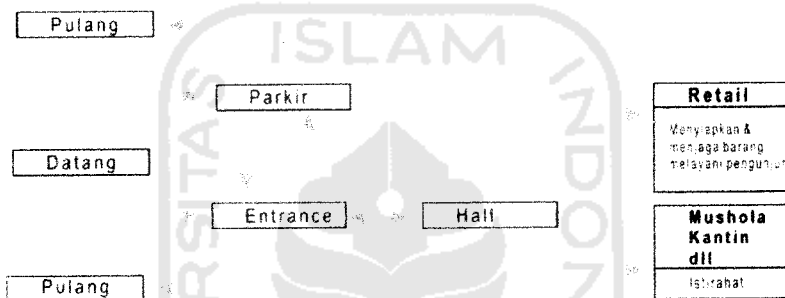
Alur Kegiatan

Penyewa / pengelola Retail



Gambar 37
Diagram Alur Kegiatan Penyewa Retail
Sumber : Hasil Olahan

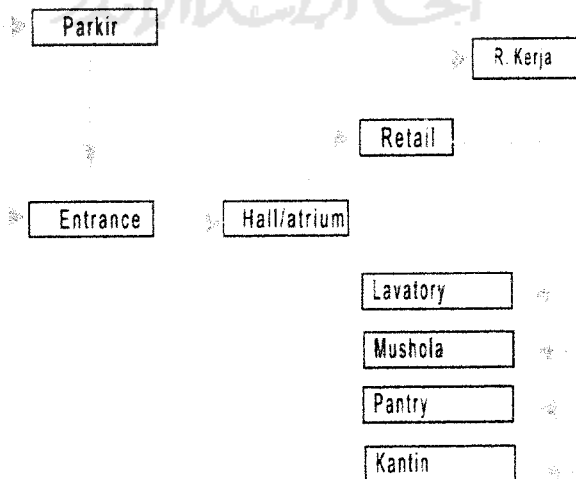
Penjaga Retail



Gambar 38
Diagram Alur Kegiatan Penjaga Retail
Sumber : Hasil Olahan

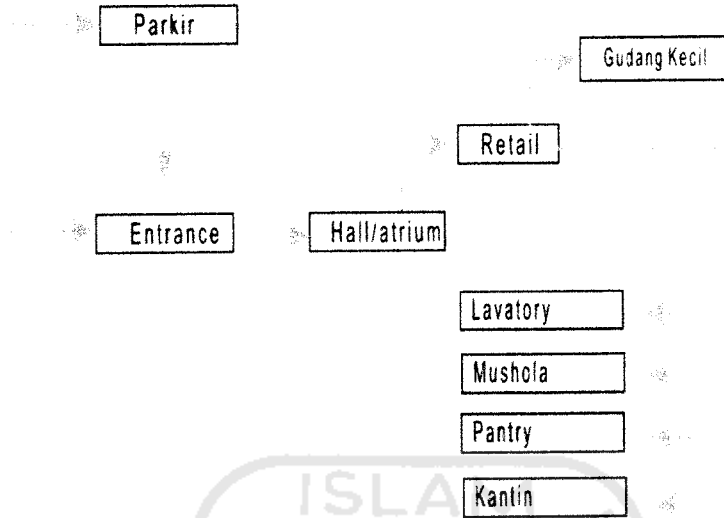
Kebutuhan Ruang

- Parkir
- Retail – retail
- Gudang kecil
- Lavatory
- Mushola
- Kantin
- Sirkulasi
- Organisasi ruang
- Penyewa Retail



Gambar 39
Diagram Organisasi Ruang Penyewa Retail
Sumber : Hasil Olahan

Penjaga /karyawan Retail

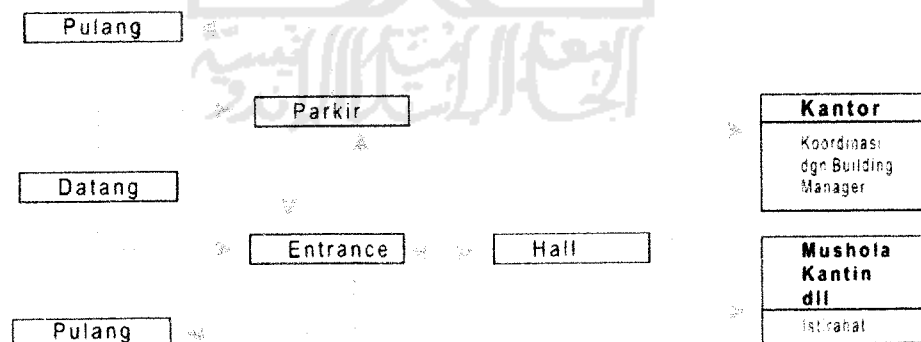


Gambar 40
Diagram Organisasi Ruang Penjaga Retail
Sumber : Hasil Olahan

d. Pemilik/Investor

Merupakan pihak yang paling berkepentingan terhadap nilai komersial dari pusat perbelanjaan, dimana dalam hal ini sasaran langsung mereka adalah para penyewa dan sasaran tidak langsungnya adalah pengunjung mall. Pemilik melakukan kegiatannya bersifat temporer dan di lakukan hanya untuk melihat, mencermati kegiatan maupun keadaan bangunan shopping mall dan di lanjutkan melakukan koordinasi dengan building manager.

Alur Kegiatan

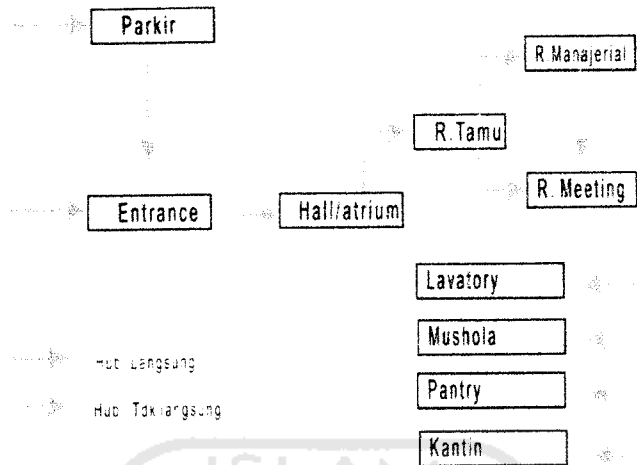


Gambar 41
Diagram Alur Kegiatan Pemilik/Investor
Sumber : Hasil Olahan

Kebutuhan Ruang

- Parkir
- Ruang kerja
- Ruang tamu
- Pantry
- Lavatory
- Mushola
- Kantin
- Sirkulasi

Organisasi ruang

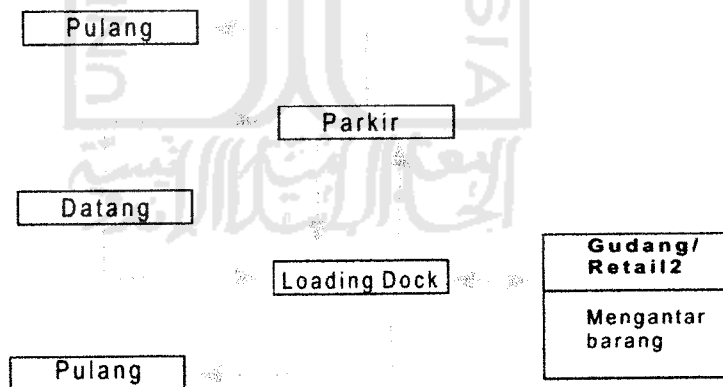


Gambar 42
Diagram Organisasi Ruang Pemilik/Investor
Sumber : Hasil Olahan

e. Pemasok Atau Suplier

Yaitu pengisi atau penghantar barang yang diperlukan pedagang. Kegiatan utama adalah bongkar muat barang dan jam kerjanya di lakukan di luar jam operasional shopping mall.

Alur Kegiatan

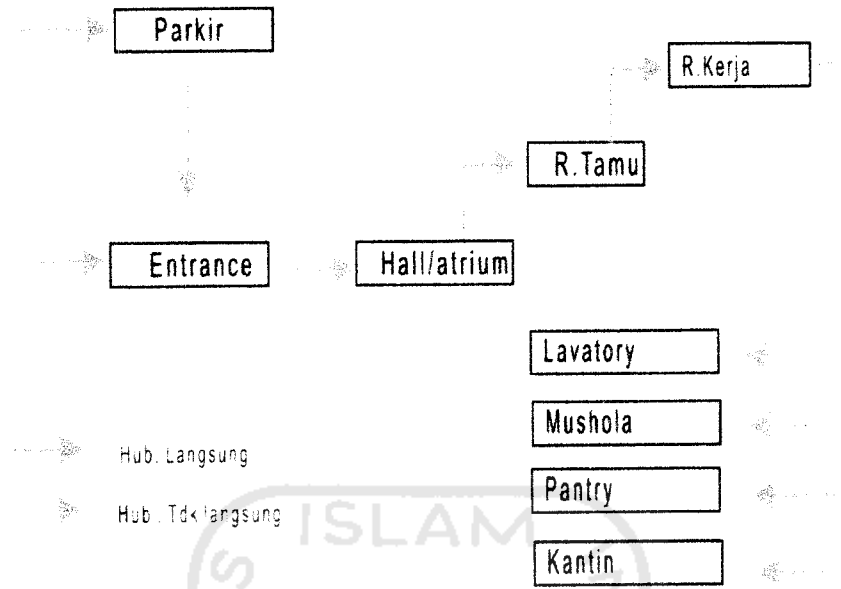


Gambar 43
Diagram Alur Kegiatan Pemasok/Supplier
Sumber : Hasil Olahan

Kebutuhan Ruang

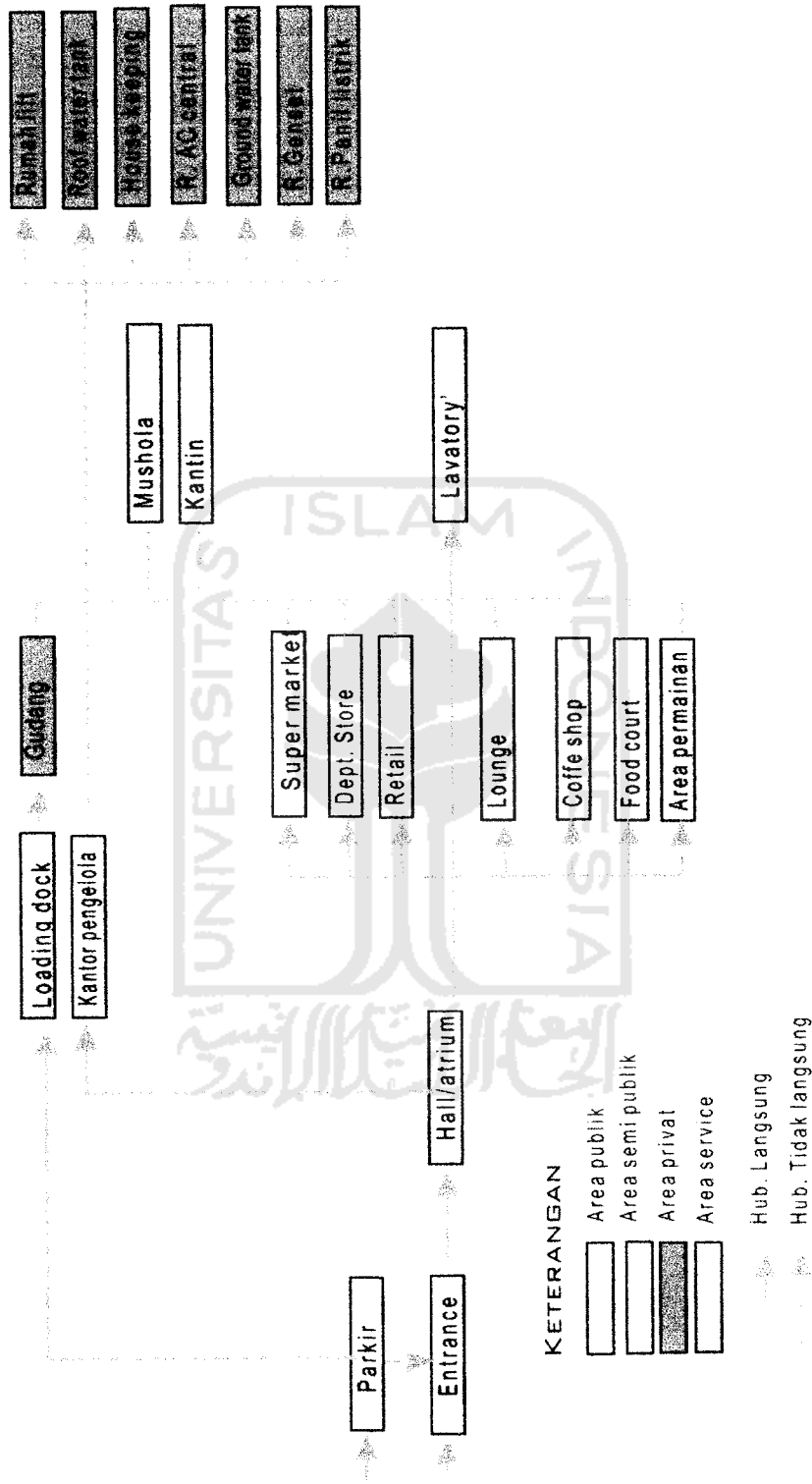
- Parkir
- Loading dock
- Gudang
- Lavatory
- Kantin
- Mushola
- Sirkulasi

Organisasi ruang



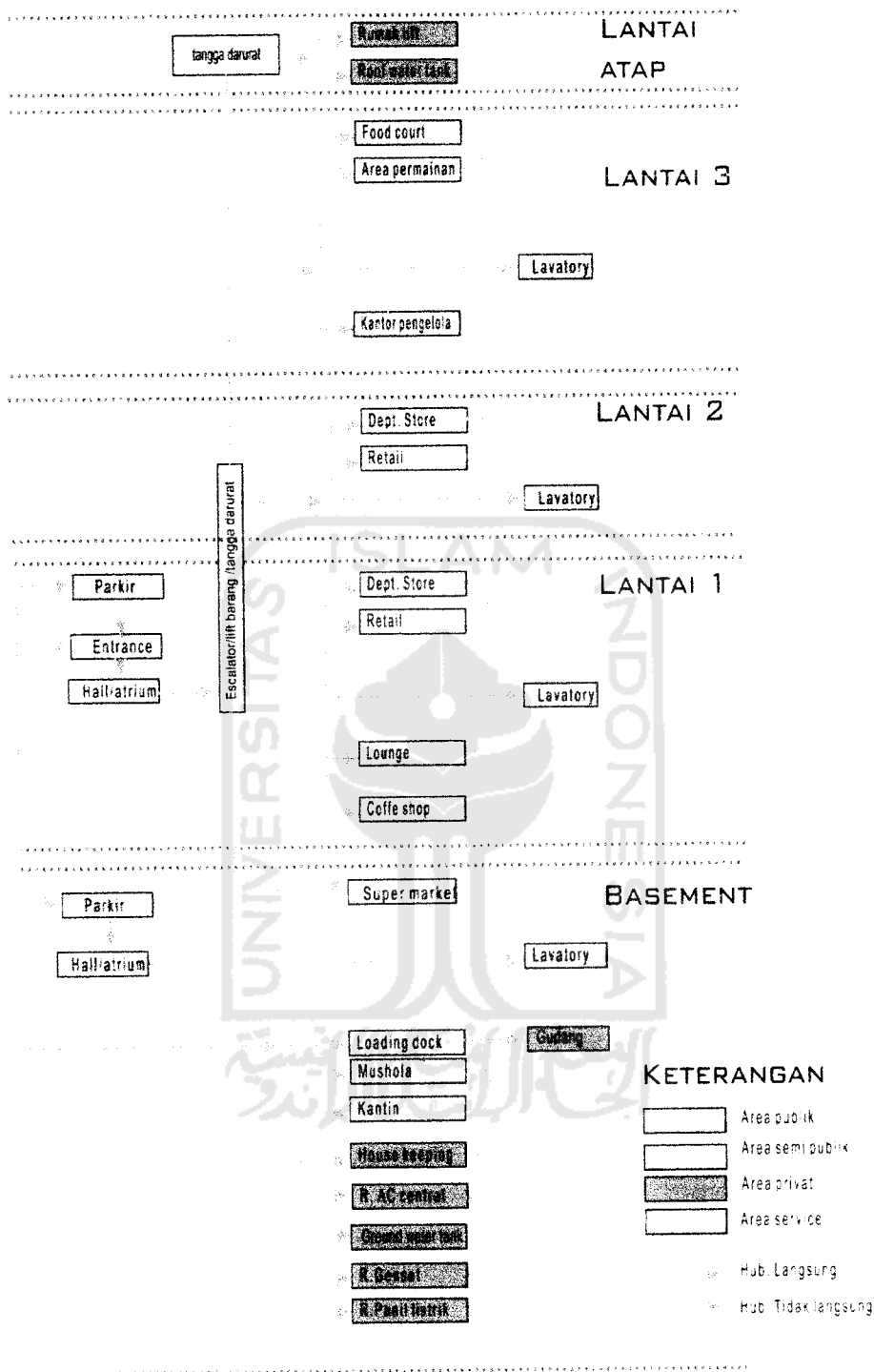
Gambar 44
Diagram Organisasi Ruang Pemasok/investor
Sumber : Hasil Olahan

1. Horizontal



Gambar. 45
 Diagram Org.Ruang Keseluruhan Horizontal
 Sumber : Hasil Olahan

2. vertikal



Gambar: 46
 Diagram Org. Ruang Keseluruhan Vertikal
 Sumber : Hasil Olahan

C. Analisa Kebutuhan Ruang

NO	KELOMPOK RUANG	KEBUTUHAN RUANG	KAPASITAS/ JUMLAH	STANDART M2	BESARAN M2
1	Ruang kegiatan utama	Retail			
		retail kecil	36 buah	32 m2 (asumsi)	1152 m2
		retail sedang	24 buah	64 m2 (asumsi)	1536 m2
		retail besar	12 buah	96 m2 (asumsi)	1152 m2
		Departement store	1 buah	10.000-20.000 (NB)	10.000 m2
		Supermarket	1 buah	5.000-7.000 (NB)	5.000 m2
2	Ruang kegiatan servis	Area bermain	100 orang	4 m2 (EN)	400 m2
		Dapur, gudang, r. krywn	1 buah	20 % (asumsi)	80 m2
		Sirkulasi	-	20 % (asumsi)	80 m2
		Food court	300 orang		
		Area makan		2 m2 (EN)	600 m2
		Dapur, gudang, r. krywn		20 % (asumsi)	120 m2
		Sirkulasi		20 % (asumsi)	120 m
		Coffe shop	50 orang		
		Area makan		2 m2 (EN)	100 m2
		Dapur, gudang, r. krywn		20 % (asumsi)	20 m2
		Sirkulasi		20 % (asumsi)	20 m2
		Lounge	50 orang	2 m2(EN)	100 m2
		3	Ruang kegiatan pengelola	Ruang building manager	
R. building manager	1 orang			25 m2 (EN)	25 m2
R. sekretaris	1 orang			12 m2 (EN)	12 m2
R. tamu	6 orang			1,5 m2 (asumsi)	9 m2
R. rapat	12 orang			16,257 m2 (EN)	195 m2
Ruang kepala divisi					
R. kpl. Div. Keuangan	1 orang			12 m2 (EN)	12 m2
R. kpl. Div. Operasional	1 orang			12 m2 (EN)	12 m2
R. kpl. Div. Pemasaran	1 orang			12 m2 (EN)	12 m2
R. kpl. Div. Promosi	1 orang			12 m2 (EN)	12 m2
Ruang kepala seksi					
R. kpl. Seksi ME	1 orang			9 m2 (EN)	9 m2
R. kpl. Seksi Keamanan	1 orang			9 m2 (EN)	9 m2
R. kpl. Seksi Maintenance	1 orang			9 m2 (EN)	9 m2
R. kpl. Seksi Personalialia	1 orang			9 m2 (EN)	9 m2
R. kpl. Seksi Administrasi	1 orang			9 m2 (EN)	9 m2

J o g j a m a l l

NO	KELOMPOK RUANG	KEBUTUHAN RUANG	KAPASITAS/ JUMLAH	STANDART M2	BESARAN M2
3	Ruang kegiatan pengelola	Ruang staff			
		R. staff keamanan	10 orang	8 m2 (EN)	80 m2
		R staff personalia	5 orang	8 m2 (EN)	40 m2
		R. staff administrasi	5 orang	8 m2 (EN)	40 m2
		R. staff MEE	10 orang	8 m2 (EN)	80 m2
		R. staff keuangan	5 orang	8 m2 (EN)	40 m2
		R. staff marketing/promosi	5 orang	8 m2 (EN)	40 m2
		Ruang rapat staff	12 orang	16,257 (EN)	195 m2
		Ruang pemilik modal	1 orang	25 m2 (EN)	25 m2
		Ruang house keeping	1 buah	25 m2 (asumsi)	25 m2
		Gudang kecil	1 buah	25 m2 (asumsi)	25 m2
		Pantry	1 buah	6 m2 (asumsi)	6 m2
		Lavatory	2 buah	1,68 m2 (EN)	3,36 m2
Sirkulasi	-	20% (asumsi)	186 m2		
4	Ruang Kegiatan Perawatan	Ruang MEE			
		R. genset	1 buah	110 m2 (DT)	110 m2
		R. trafo	1 buah	50 m2 (DT)	50 m2
		R. gardu PLN	1 buah	50 m2 (DT)	50 m2
		R. grong water tank	1 buah	64 m2 (asumsi)	64 m2
		R. roof water tank	1 buah	64 m2 (asumsi)	64 m2
		R. peralatan MEE	1 buah	16 m2 (asumsi)	16 m2
		R. mesin AC	1 buah	50 m2 (DT)	50 m2
		Sirkulasi	-	20% (asumsi)	93,6 m2
5	Ruang Kegiatan Pendukung	Mushola	100 orang	1,2 m2 (asumsi)	120 m2
		Lavatory (4 lantai)			
		Putra			
		Monoblock	16 buah	2,4 m2 (EN)	38,4 m2
		Urinoir	24 buah	0,8 m2 (EN)	19,2 m2
		Washtafel	12 buah	1,2 m2 (EN)	14,4 m2
		Putri			
		Monoblock	24 buah	2,4 m2 (EN)	57,6 m2
		Washtafel	12 buah	1,2 m2 (EN)	14,4 m2
		ATM center	1 buah (6 mesin)	3 m2 (asumsi)	18 m2
sirkulasi	-	20% (asumsi)	56,4 m2		

J o g j a m a l l

NO	KELOMPOK RUANG	KEBUTUHAN RUANG	KAPASITAS/	STANDART	BESARAN
			JUMLAH	M2	M2
6	Area parkir dan bongkar muat	Area parkir mobil	150 mobil	5,25 m2 (EN)	2100 m2
		Area parkir sepeda motor	200 motor	1,6 m2 (EN)	800 m2
		Loading dock	1 buah	80,64 m2 (EN)	90 m2
		Parkir truk supplier	2 truk	46,68 m2 (EN)	92 m2
		Sirkulasi	-	20% (asumsi)	616 m2
7	Mall / atrium	-	1 buah	+ 1800 m2 (JDC)	900x2 void=
				L = + 12	1800 m2
				P = + 150	

LUAS TOTAL SECARA KESELURUHAN SHOPPING MALL = **24.759,76 m2**

Tabel :1
Program dan Kebutuhan Ruang
Sumber : Hasil Olahan

Keterangan :

JDC = Joseph De Chiara and Callender, Time Saver Standarts for Building Types

NB = Nadine Bedington, Design for Shopping Centre

EN = Ernst Neufert, Architects Data

DT = Dwi Tangoro, Utilitas Bangunan

KDB (Koefisien Dasar Bangunan)

Untuk jenis belanja = 50 %

Luas dasar bangunan = 50 % x 17.985 = 8992.5 m

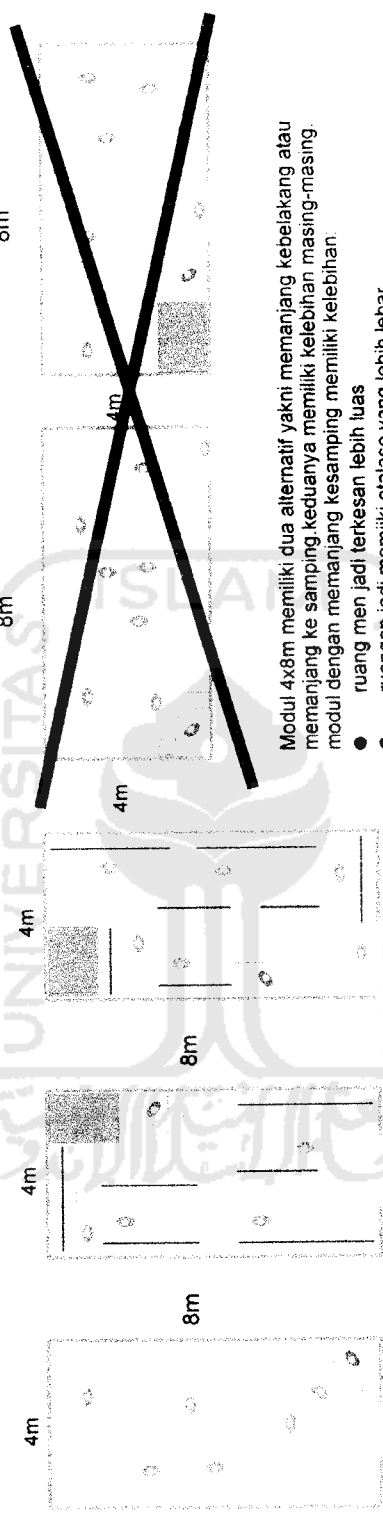
Luas total ruangan = 24.759,76 m2

KLB (Koefisien Lantai Bangunan) = 24.759,76 : 8992.5 = 2.75

Dengan minimal jumlah lantai yang bisa dibangun 3 lantai maka shopping mall yang akan direncanakan mempunyai jumlah lantai sebanyak 3 lantai + 1 basement.

Luas ruang sewa	X 100 %
Luas total bangunan	
17.985	x 100 % = 77%
24.759.76	

Modul Ruang 32m²



- modul ideal untuk besaran retail 32m² adalah 4x8m. ini disebabkan beberapa hal,yaitu.
- modul struktur untuk bangunan komersial adalah 8x8m.karena modul ini dianggap paling efisien.
 - bentuknya yang geometri lebih mudah dalam proses pe-lay-out-an ruang.

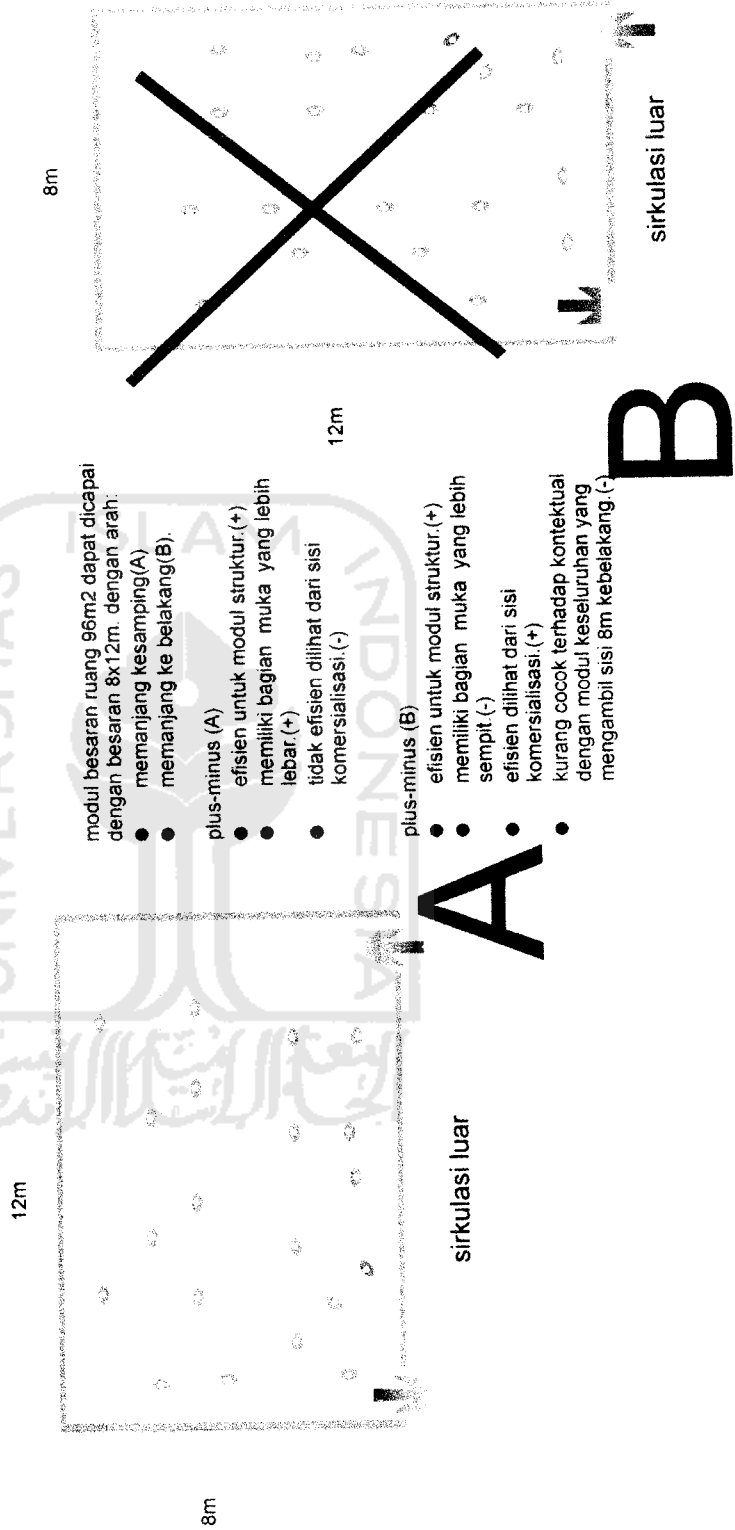
Modul 4x8m memiliki dua alternatif yakni memanjang kebelakang atau memanjang ke samping keduanya memiliki kelebihan masing-masing. modul dengan memanjang kesamping memiliki kelebihan.

- ruang men jadi terkesan lebih luas
- ruangan jadi memiliki etalase yang lebih lebar tetapi ada kelemahan yang sangat signifikan. yakni:
- terlalu memakan ruang yang mengakses langsung ke koridor sehingga ruang sewa jadi tidak efektif dan efisien.
- jumlah retail yang dapat disewakan menjadi lebih sedikit.
- harga jual menjadi lebih tinggi.

- Modul dengan memanjang kebelakang memiliki kelebihan:
- Ruang yang mengakses langsung koridor menjadi lebih banyak sehingga ruang menjadi lebih banyak yang bisa dijadikan retail.
 - Efektif terhadap modul struktur.
 - harga jual retail lebih murah.
 - ruang jadi terkesan lebih sempit
 - ruang yang dapat dijadikan display barang jadi lebih sempit.

Gambar: 48
Modul Ruang Retail
Sumber : Hasil Olahan

Modul Ruang 96m²



modul besaran ruang 96m² dapat dicapai dengan besaran 8x12m. dengan arah:

- memanjang kesamping(A)
- memanjang ke belakang(B).

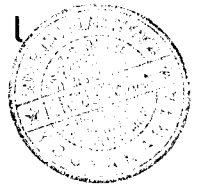
plus-minus (A)

- efisien untuk modul struktur.(+)
- memiliki bagian muka yang lebih lebar.(+)
- tidak efisien dilihat dari sisi komersialisasi.(-)

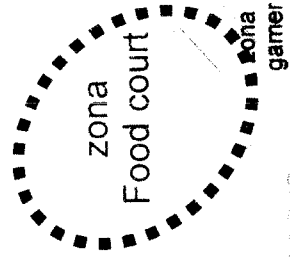
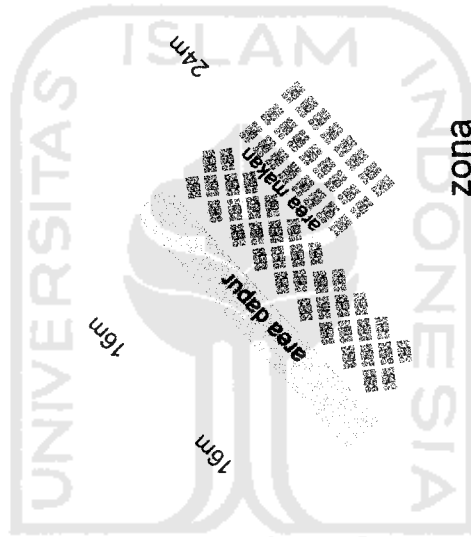
plus-minus (B)

- efisien untuk modul struktur.(+)
- memiliki bagian muka yang lebih sempit.(-)
- efisien dilihat dari sisi komersialisasi.(+)
- kurang cocok terhadap kontekstual dengan modul keseluruhan yang mengambil sisi 8m kebelakang.(-)

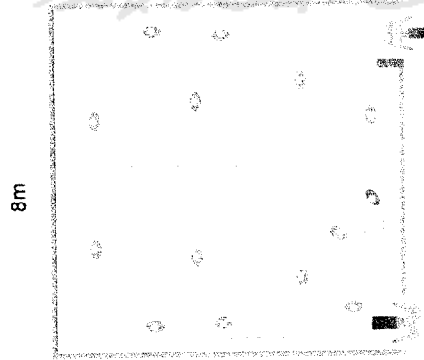
Gambar: 49
Modul Ruang Retail
Sumber : Hasil Olahan



Modul food court 840 m²



Modul Ruang 64m²



modul 64m² dapat dicapai dengan dimensi 8x8m. modul ini memiliki kelebihan sangat efisien bila dilihat dari efektifitas struktur terhadap modul ruang.

zona Food court

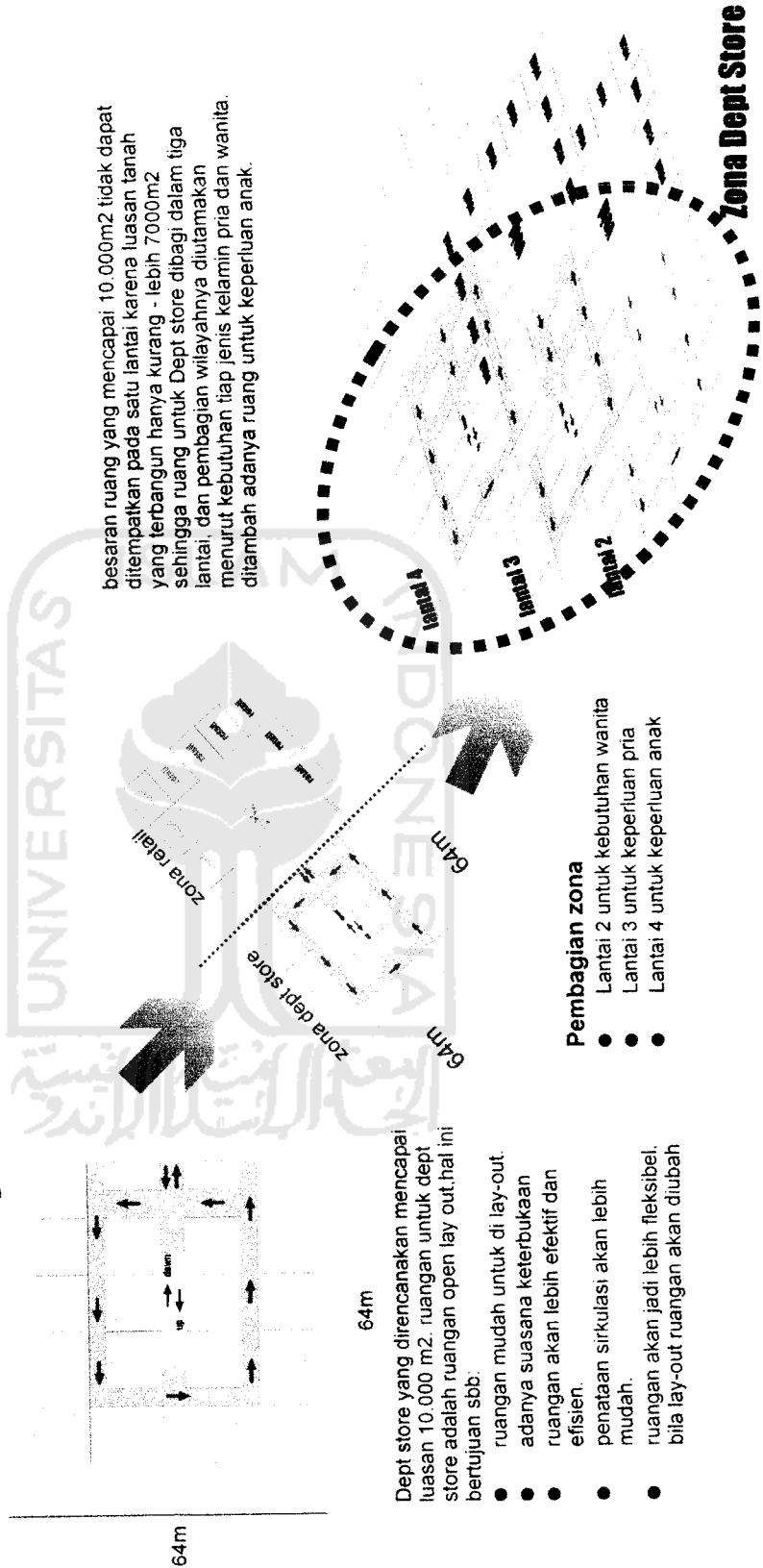
food court terbagi dalam 3 zona yakni:

- zona makan
- zona dapur
- sirkulasi.

8m

Gambar: 50
Modul Ruang Retail
Sumber : Hasil Olahan

Modul Ruang Dept store 10.000m²



besaran ruang yang mencapai 10.000m² tidak dapat ditempatkan pada satu lantai karena luasan tanah yang terbangun hanya kurang - lebih 7000m² sehingga ruang untuk Dept store dibagi dalam tiga lantai, dan pembagian wilayahnya diutamakan menurut kebutuhan tiap jenis kelamin pria dan wanita. ditambah adanya ruang untuk keperluan anak.

Dept store yang direncanakan mencapai luasan 10.000 m². ruangan untuk dept store adalah ruangan open lay out, hal ini bertujuan sbb:

- ruangan mudah untuk di lay-out.
- adanya suasana keterbukaan
- ruangan akan lebih efektif dan efisien.
- penataan sirkulasi akan lebih mudah.
- ruangan akan jadi lebih fleksibel. bila lay-out ruangan akan diubah

- Pembagian zona**
- Lantai 2 untuk kebutuhan wanita
 - Lantai 3 untuk keperluan pria
 - Lantai 4 untuk keperluan anak

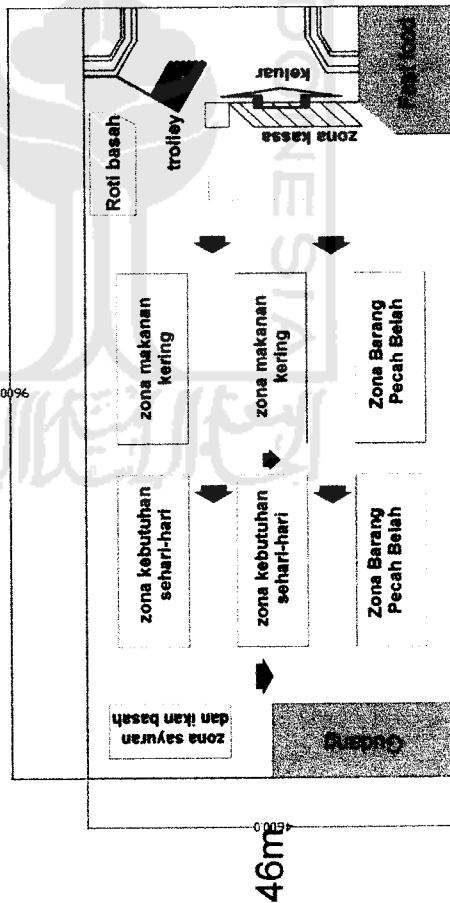
Gambar. 51
Modul Ruang Dept Store
Sumber : Hasil Olahan

Modul Ruang Super Market 5000m²

Supermarket membutuhkan ruang yang cukup luas diperkirakan mencapai 5000m². ruang ini lebih fleksibel karena tidak membutuhkan spesifikasi karakter ruang yang berhubungan dengan bentuk, yang dibutuhkan hanya ruang terbuka yang cukup luas dan memudahkan dalam lay out ruangnya kelak.

Supermarket membutuhkan karakter ruang sbb:

- Keseluruhan ruangan terdapat pada lantai yang sama, karena memudahkan aktifitas membawa barang ketika berbelanja.
- Mudah diakses dari parkiran dan pintu keluar untuk memudahkan loading dock dan keluarnya barang yang dibawa konsumen.

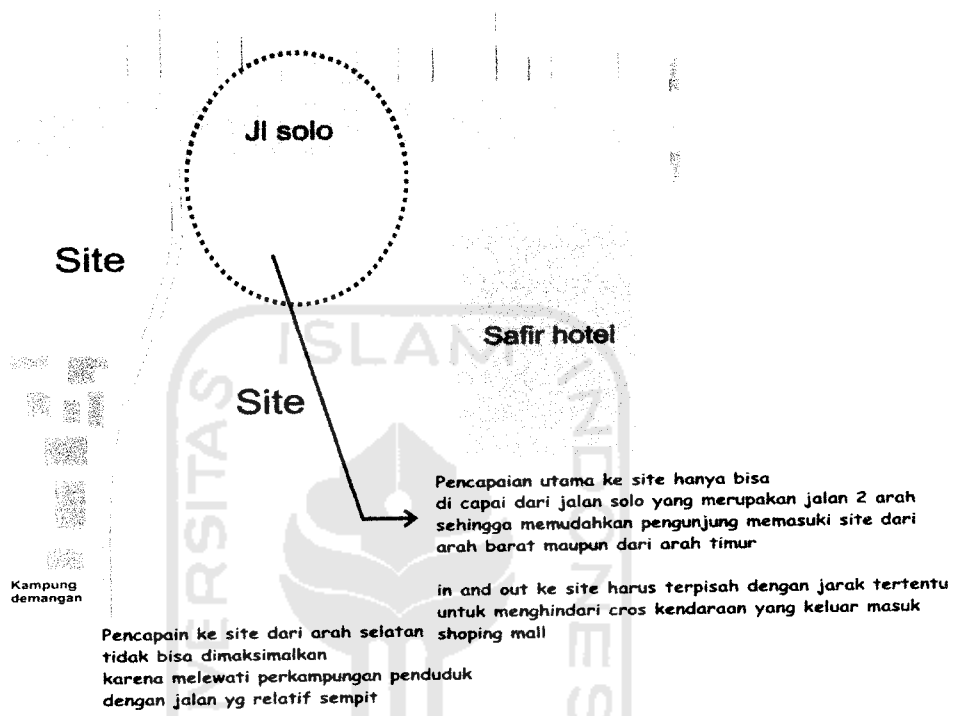


Gambar: 52
Diagram Org.Ruang Keseluruhan Vertikal
Sumber : Hasil Olahan

E. Analisa Site

1. Pencapaian bangunan

Site mempunyai akses langsung di jalan Solo yang merupakan jalan utama kota Jogjakarta, ini memudahkan para pengunjung dalam pencapaian ke site bangunan dari 2 arah.



Gambar: 53
Analisa Lingkungan Site
Sumber : Hasil Olahan

Suasana pencapaian ke site dari jalan Solo yang merupakan jalan 2 arah, sehingga dapat di akses dengan mudah dari arah barat dan timur.

Dari hal tersebut maka entrance utama di akses langsung dari jalan Solo.

Akses jalan kecil dari perkampungan Demangan yang membelah site menjadi permasalahan sendiri dalam pengolahan sirkulasi site.

Untuk itu perlu jalan kampung ke sisi barat site.

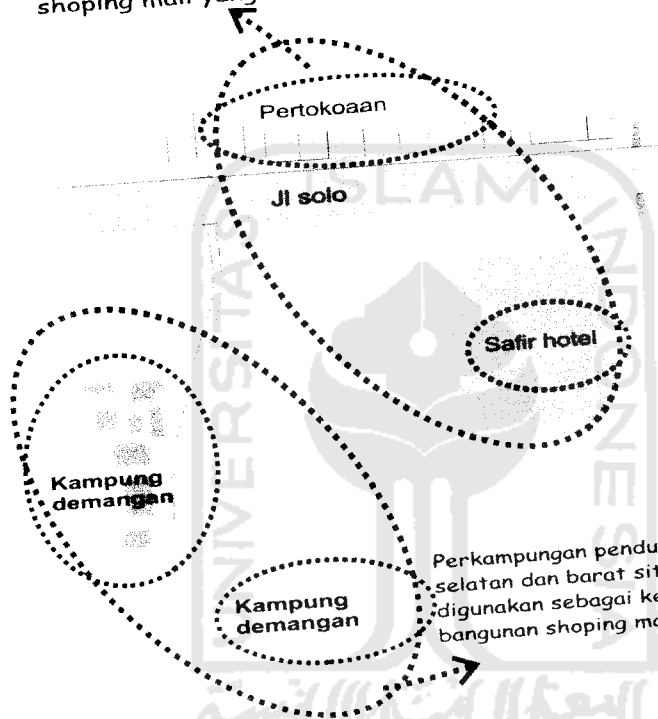


Gambar: 54
Photo Pencapaian Bangunan
Sumber : Hasil Olahan

2. Lingkungan

Site terletak di daerah kelurahan Demangan kidul. Site sebelah barat berbatasan langsung dengan perumahan penduduk dan pertokoan, sebelah selatan berbatasan dengan perkampungan Demangan kidul, sebelah timur berbatasan dengan Saphir hotel, sedangkan sebelah utara berbatasan langsung dengan jalan Solo dengan pertokoan – pertokoannya.

Site yang berdekatan dengan pertokoan dan bangunan hotel bisa memberi nilai tambah pada site. pertokoan dan hotel bisa disenergikan dengan bangunan shopping mall yang akan direncanakan



Perkampungan penduduk yang terletak di selatan dan barat site merupakan aset yang dapat digunakan sebagai keamanan swakarsa bagi bangunan shopping mall yang direncanakan

Gambar: 55
Analisa Lingkungan Site
Sumber : Hasil Olahan

Hotel Saphir yang terletak di timur site dapat di jadikan sebagai pendukung utama keberadaan shopping mall. Shopping mall dan hotel merupakan suatu sinergi yang positif yang saling mendukung dalam suatu kawasan komersial.



Perkampungan penduduk di sisi barat dan selatan site merupakan aset masyarakat yang dapat di gunakan sebagai pola keamanan swakarsa bagi bangunan shopping mall.

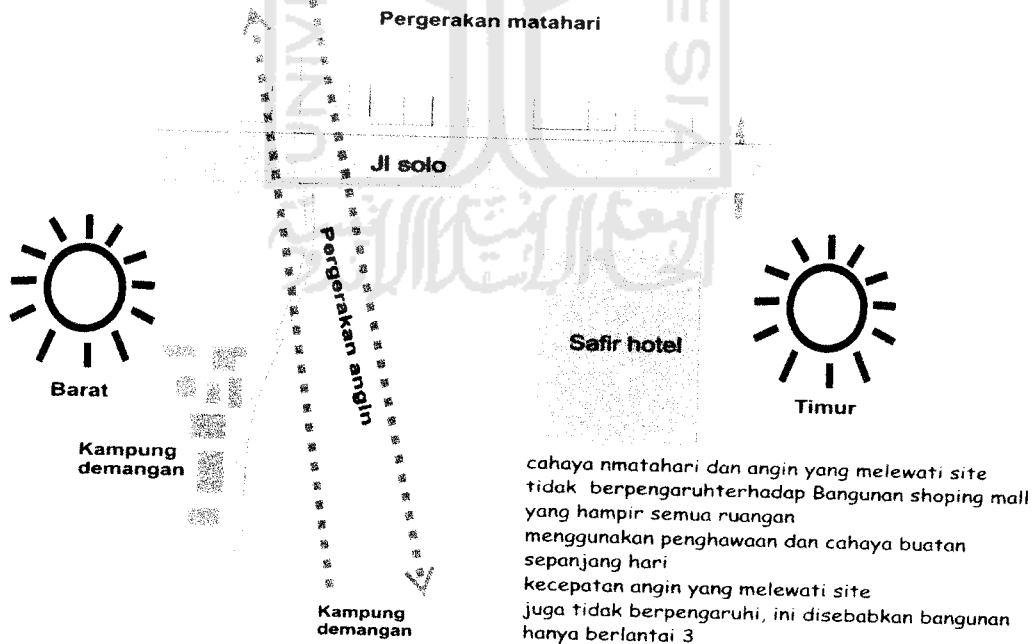


Gambar: 56
Photo Lingkungan Site
Sumber : Hasil Olahan

3. Arah angin dan matahari

Site yang terletak di daerah iklim tropis mempunyai kecenderungan matahari bersinar sepanjang tahun hanya dalam musim penghujan intensitas matahari berkurang. Arah angin yang di pengaruhi oleh angin laut dan angin darat, bertiup dari arah selatan dan arah utara site yang saling bergantian dengan intensitas yang sering berubah. Fungsi bangunan shopping mall yang merupakan bangunan komersial yang mengutamakan kenyamanan dan efek cahaya untuk display ruangan sepanjang operasional dari siang sampai malam, sehingga di perlukan penghawaan dan pencahayaan yang stabil.

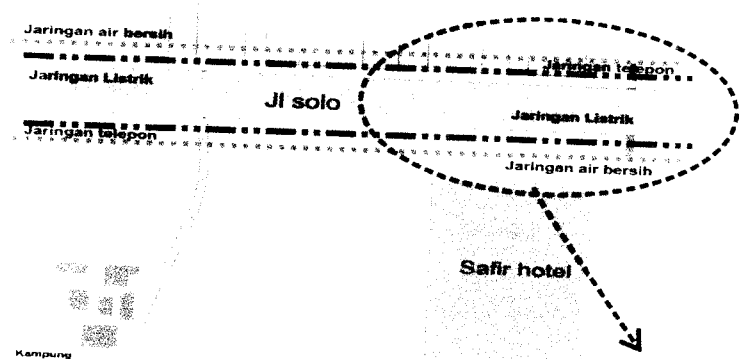
Untuk itu bangunan shopping mall dalam operasionalnya sepanjang hari tidak begitu membutuhkan angin dan pencahayaan alami.



Gambar: 57
Analisa Arah Angin & Matahari
Sumber : Hasil Olahan

4. Infra struktur

Sebagai pendukung utilitas bangunan shopping mall, site yang terletak di kota dan di tepi jalan utama kota Jogja mempunyai akses dan pencapaian yang mudah ke sarana infra struktur.



Tersedianya jaringan infrastruktur yang sangat memadai di sepanjang jalan solo, sangat memudahkan bangunan shopping mall yang direncanakan dalam pengadaan kebutuhan akan jaringan listrik, jaringan telepon dan jaringan air bersih

Gambar: 58
Analisa Infra Struktur pada Site
Sumber : Hasil Olahan

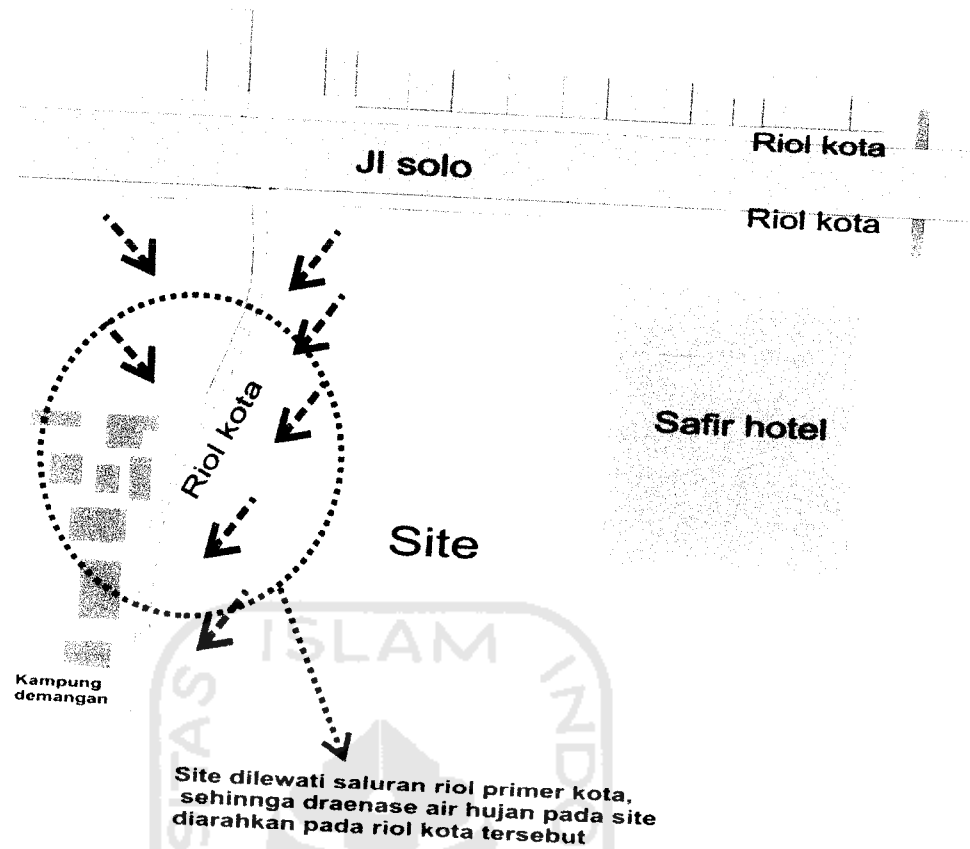
Jaringan infra struktur sangat lengkap dan terawat di jalan Solo, ini di sebabkan karena jalan Solo merupakan jalan utama kota Jogjakarta. Oleh karena itu bangunan shopping mall yang berbatasan langsung dengan jalan Solo tidak menemukan kendala yang berarti dalam pen-suplaian system utilitasnya.



Gambar 59
Photo Infra Struktur pada Site
Sumber : Hasil Olahan

5. Drainase

Site yang akan di rencanakan mempunyai kemiringan tanah yang relatif datar. Site merupakan jalur utama riol kota, sehingga sistem drainase pada site tidak mempunyai kendala yang berarti.



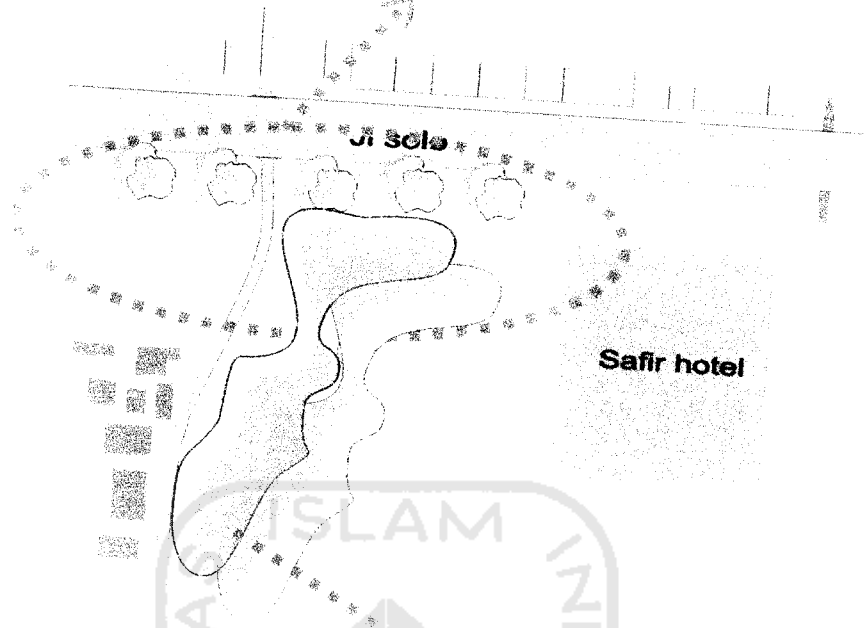
Site dilewati saluran riol primer kota, sehingga draenase air hujan pada site diarahkan pada riol kota tersebut

Gambar: 60
Analisa Drainase pada Site
Sumber : Hasil Olahan

6. Vegetasi

Site yang merupakan lahan kosong yang tidak terpelihara mempunyai vegetasi utama hanyalah ilalang. Pohon – pohon pelindung hanya terletak di sisi jalan Solo yang merupakan vegetasi bagian jalan tersebut. Sehingga pintu masuk dan keluar mall harus memperhatikan pohon – pohon di sisi jalan Solo tersebut, ini dengan tujuan agar tidak menghilangkan atau merusak vegetasi tersebut. Minimnya vegetasi pada site sehingga pada perencanaan lanskap bangunan shopping mall nanti harus benar – benar memperhatikan pemilihan vegetasi yang bisa mendukung keberadaan dan kenyamanan bangunan mall tersebut.

Vegetasi yang cukup dominan hanya terdapat pada sisi utara site vegetasi jenis akasia tersebut merupakan bagian dan perindang jalan solo sehingga in & out site yang akan direncanakan harus memperhatikan titik - titik vegetasi tersebut



Vegetasi di dalam site hanya vegetasi jenis ilalang dan semak-semak jenis vegetasi ini tidak mendukung lanskap bangunan yang akan direncanakan untuk itu perlu adanya penghilangan vegetasi - vegetasi tersebut

Gambar: 61
Analisa Vegetasi pada Site
Sumber : Hasil Olahan

Vegetasi jenis ilalang pada site tidak perlu di pertahankan, hal tersebut di karenakan sifat dan performa vegetasi ilalang tidak dapat mendukung lanskap bangunan shopping mall.



Pohon akasia sebagai perindang jalan Solo harus di pertahankan, untuk itu pintu masuk dan keluar shopping mall harus memperhatikan keberadaan pohon tersebut.



Gambar: 62
Photo Vegetasi pada Site
Sumber : Hasil Olahan