



## *BAB IV*

## BAB IV

### KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PUSAT MODE DAN KECANTIKAN DI YOGYAKARTA

#### IV.1. KONSEP DASAR LOKASI DAN SITE PUSAT MODE DAN KECANTIKAN

##### IV.1.1. Konsep lokasi

Lokasi yang terpilih pada kawasan Jl. Solo, penentuan berdasarkan pada faktor yang menjadi pertimbangan yang telah dijelaskan pada Bab sebelumnya.

Potensi site meliputi :

- a) Faktor pencapaian
- b) Kawasan ini mudah dicapai oleh transportasi kota baik prasarana jalan maupun angkutan.
- c) Kawasan strategis dan komersial
- d) Kawasan dekat dengan pusat kota dan juga daerah komersial
- e) Faktor teknis
- f) Kawasan telah dilengkapi dengan jaringan utilitas



Gambar 4.1.1

Gambar peta lokasi

#### IV.1.2. Konsep Site

Site terpilih berada pada *Jl. Urip Sumoharjo*, sedangkan perbatasan site adalah sebagai berikut :

- a) Sebelah utara : kawasan Jl. Gejayan
- b) Sebelah selatan : kawasan Jl. Sanggrahan
- c) Sebelah barat : kawasan Jl. Jend. Sudirman
- d) Sebelah timur : kawasan Jl. Adi Sucipto

Potensi site :

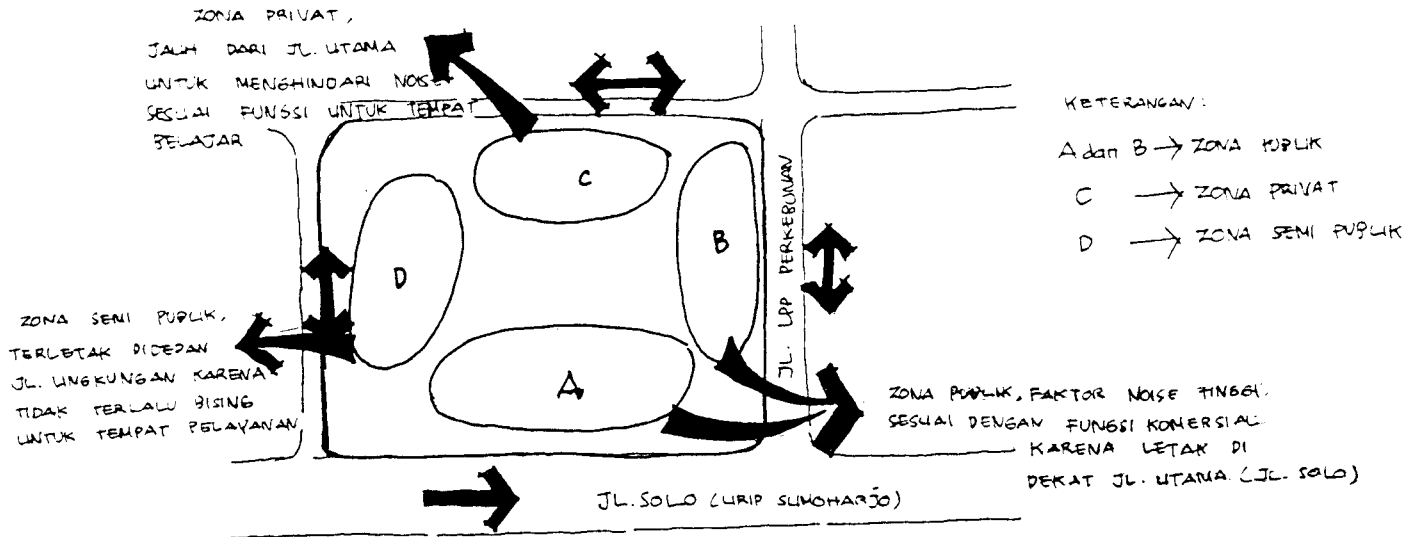
- a) Sirkulasi dari dan ke dalam pusat mode dan Kecantikan dicapai melalui jalan utama yaitu Jl. Solo, dan terdapat jalan lingkungan
- b) View kearah dan dari site bebas
- c) Aksesibilitas tinggi, dekat dengan kawasan pendidikan dan juga merupakan kawasan pengembangan bisnis.
- d) Ukuran site mencukupi



Gambar 4.1.2.  
Gambar site terpilih

#### IV.1.3. Konsep Zoning

Penzoningan merupakan tanggapan fasilitas terhadap konteks lingkungan dan kepentingannya terhadap pengaturan fasilitas dan tata lingkungan. Penzoningan pusat mode dan Kecantikan berdasarkan karakter ruang :



Gambar IV.1.3.

Gambar zoning pusat mode dan Kecantikan

Berdasarkan analisis zoning ditentukan ada 3 zoning untuk site pusat mode dan Kecantikan yaitu :

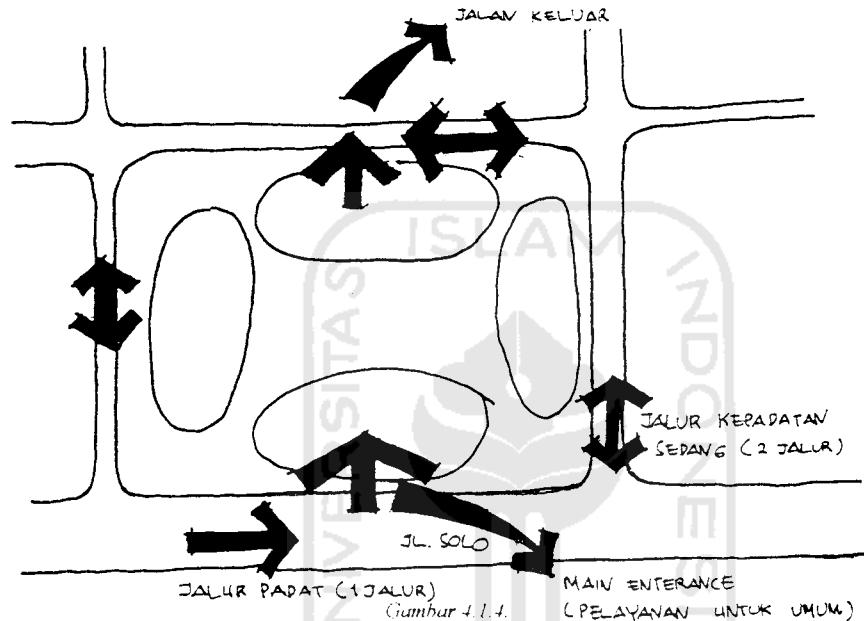
1. Zoning publik, yaitu zona yang bersifat umum dimana aktifitas kegiatannya bisa dilakukan oleh semua fasilitas pada pusat mode dan Kecantikan, contohnya : ruang pelayanan, tempat pemasaran, tempat promosi, parkir dan hall
2. Zoning semi publik yaitu zoning yang hanya orang tertentu dapat menggunakannya, contoh : ruang dosen, ruang distributor, marketing, kelas.
3. Zoning privat, yaitu zoning yang hanya orang bersangkutan dapat menggunakannya. Contoh : ruang operasional, administrasi, ruang rapat, ruang manager.

#### IV.1.4 Sirkulasi

Pencapaian pada site harus memperhatikan kondisi sirkulasi disekitar tapak, juga memperhatikan arah pergerakan dan pemisahan antara pejalan kaki dan pengguna kendaraan. Dengan demikian pencapaian di dalam tapak dapat berjalan dengan lancar.

Pada Pusat Mode dan Kecantikan pencapaian ke dalam bangunan yaitu :

- a) Main entrance untuk kendaraan dibagi menjadi dua yaitu pintu masuk dan keluar agar sirkulasi kendaraan tidak crossing.
- b) Side entrance yaitu pencapaian kedua yang bersifat pelayanan
- c) Pintu keluar ditempatkan pada jalan lingkungan.



Gambar sirkulasi dan pencapaian ke dalam site

## IV.2. KONSEP, PELAKU, KEBUTUHAN DAN BESARAN RUANG

### IV.2.1. Pelaku dan Kegiatan dalam Pusat Mode dan Kecantikan

#### Kegiatan Pendidikan

1. Siswa
  - a) siswa modeling
  - b) siswa desain mode
  - c) siswa tata Kecantikan
2. Staff edukatif
3. Staff non edukatif

**Kegiatan Promosi**

1. Model
2. Spg
3. Marketing
4. Bagian Penyimpanan
5. Fotografer

**Kegiatan Pemasaran**

1. Pelayan
2. Kepster
3. Kasir
4. Administrator

**Pola Kegiatan Dalam Pusat Mode Dan Kecantikan**

1. Kegiatan pendidika
2. Kegiatan promosi
3. Kegiatan pemasaran

**IV.2.2. Kebutuhan dan Besaran Ruang**

*1. Kegiatan Pendidikan*

Kelas teori	304,8
Praktek	384
Studio fhoto	91,2
Pengajar	57,6
Lobby + r. tamu	24,5
Administrasi	32,4
R.operasional	27
Direktur	30,6
Sekretaris	29,4
Rapat	160
Jumlah	625

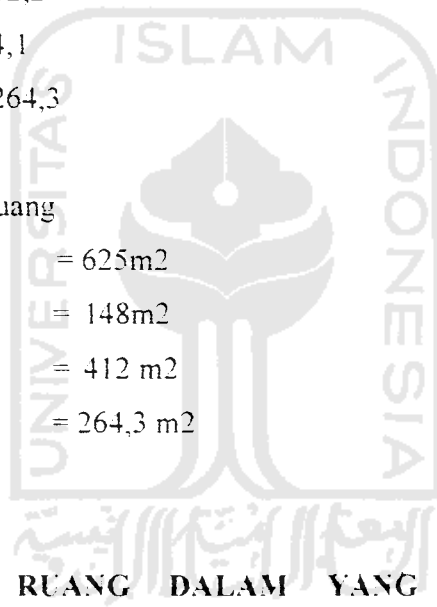
*2. Kegiatan Promosi*

Auditorium	
R.ganti	10,2
R.pamer	122
R. marketing	25,5

Jumlah	412m <sup>2</sup>
3. Kegiatan pemasaran	
R.distributor	25,5
Counter	63,75
R. kerja administrasi	25,5
Salon	24
Jumlah	148 m <sup>2</sup>
4. Kegiatan Penunjang	
Kafetaria	216
Mushalla	30
Lavatory	2
Gudang alat	12,2
Pos jaga	4,1
Jumlah	264,3

Total Kebutuhan Besaran Ruang

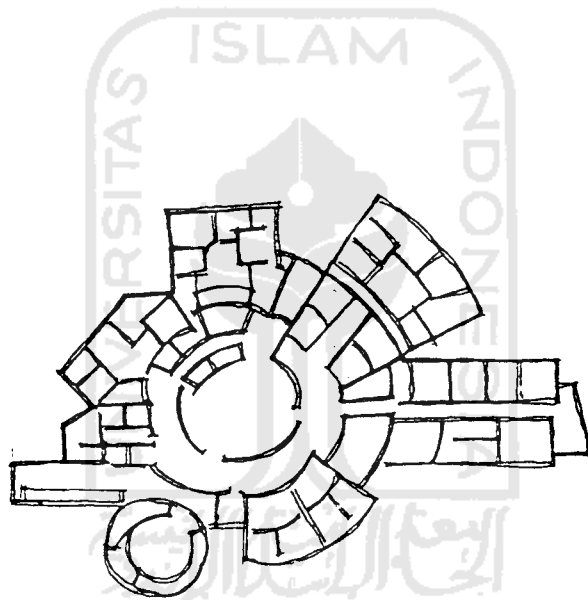
- a) Kegiatan Pendidikan = 625m<sup>2</sup>
- b) Kegiatan Pemasaran = 148m<sup>2</sup>
- c) Kegiatan Promosi = 412 m<sup>2</sup>
- d) Kegiatan Penunjang = 264,3 m<sup>2</sup>



#### IV.3. KONSEP TATA RUANG DALAM YANG DINAMIS DAN AKTRAKTIF

Bangunan Pusat Mode dan Kecantikan harus mempunyai tata ruang dalam yang mencerminkan karakter dinamis dan atraktif, sehingga dapat mendukung fungsi bangunan. Perwujudan karakter dinamis dan atraktif pada tata ruang dalam pusat mode dan kecantikan dapat terlihat pada penggunaan komposisi bujursangkar dan komposisi lingkaran yang mengalami pengolahan, bentuk melalui pengurangan, penambahan, pelapisan, pergeseran, dan rotasi sehingga menghasilkan suatu pola ruang (*pattern*)

Penggunaan bahan material yang berkesan dinamis seperti kaca, plastik dan metal pada tata ruang dalam bangunan pusat mode dan kecantikan akan memberikan kesan modern sehingga berkesan aktraktif yaitu *spectaculer*. Karakter dinamis dan aktraktif pada tata ruang dalam juga dapat terlihat pada penataan ruang, dimana ruang diberi pola penataan yang berbeda baik itu elemennya seperti dinding, lantai, langit- langit seperti pada ruang kelas teori dan praktek, dimana ruang tersebut bersifat fleksibel dengan penggunaan dinding screen dan lantai yang dapat naik- turun dengan menggunakan flatform lifts. Karakter dinamis dan aktraktif juga dapat terlihat pada permainan pola dekoratif ruang dengan penggunaan polas hidradasi warna.

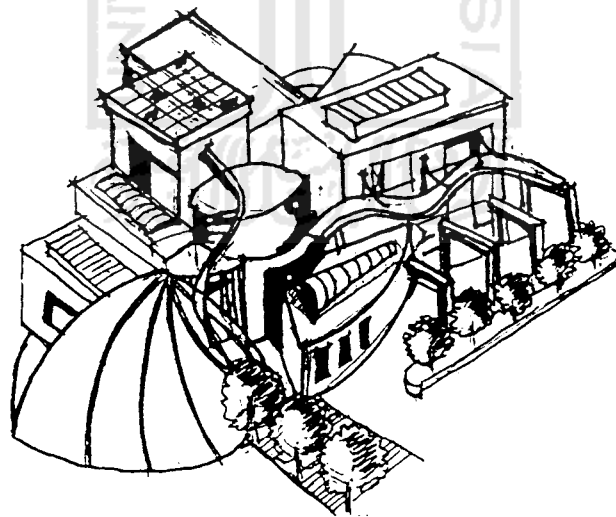


*Gambar 4.3*  
*Konsep Tata Ruang Dalam yang Dinamis dan Aktraktif*



#### IV.4 KONSEP PENAMPILAN BANGUNAN YANG DINAMIS DAN AKTRAKTIF

Perwujudan karakter dinamis dan aktraktif pada penampilan bangunan Pusat Mode dan Kecantikan dapat terlihat pada penggunaan ekspresi garis waveline yang diterjemahkan melalui bentukkan atap dan sclepture bergelombang yang vertical keatas, yang juga berkesan aktraktif yaitu menonjolkan karakter *exotic* Karakter dinamis juga dapat berupa pengulangan / irama dengan pengolahan bentuk yang secara tidak langsung memberikan kesan pergerakan dengan penggunaan bukaan- bukaan dengan bahan modern seperti kaca, plastik dan baja, sehingga menimbulkan pola dan irama yang berkesan aktraktif yaitu *spectaculer*. Karakter aktraktif juga dapat pada penampilan bangunan juga dapat diperoleh dengan penggunaan struktur yang beragam dan penggunaan struktur yang diekspos.

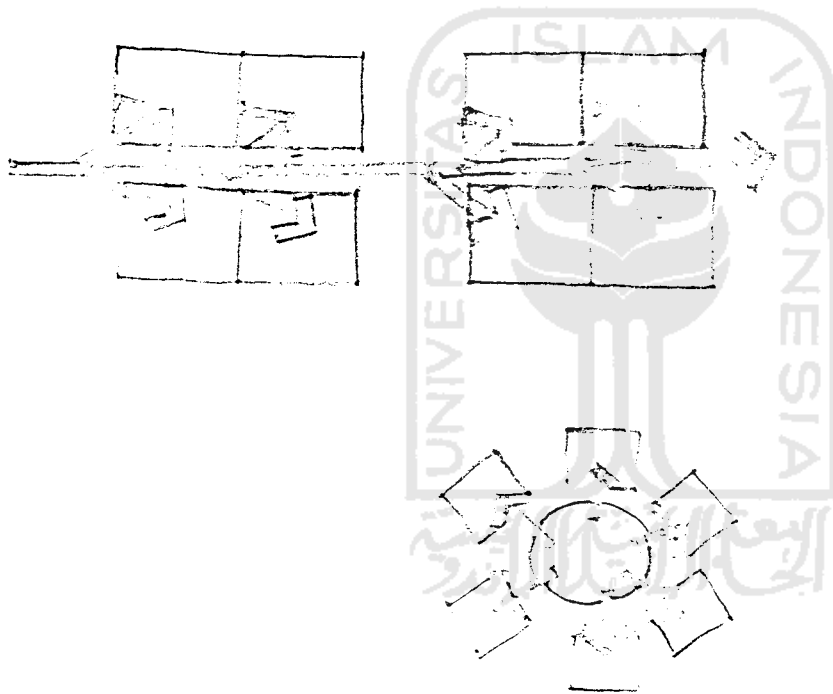


Gambar 4.4

Konsep Penampilan Bangunan yang Dinamis dan Aktraktif

#### IV.5. KONSEP SISTEM SIRKULASI

Sirkulasi pada Pusat Mode dan Kecantikan merupakan kombinasi dari sirkulasi linear dan radial. Dimana untuk kegiatan pendidikan seperti ruang kelas teori dan praktek modeling, desain mode dan tata Kecantikan menggunakan pola sirkulasi linear sedangkan untuk ruang pengelola, R. distribusi, R. administrasi, R. staff pendidikan, di distribusikan dengan pola radial dengan lobby sebagai pusat radial.



Gambar IV.5.  
Konsep sirkulasi

IV.6. KONSEP UTILITAS

A. Jaringan air bersih

1) *Kegiatan pemasaran*

- a) Salon 10 x 50 = 500 lt / hari
- Air dingin = 85% x 500 = 425 lt / hari
- Air panas = 15 % x 500 = 75 lt / hari

- b) Counter 12 x 50 = 600 lt / hari

2) *Kegiatan pendidikan* 50 x 144 = 7200 lt / hari

3) *Kegiatan promosi* 85 x 500 = 4250 lt / hari

**Total**  $500 + 600 + 7200 + 4250 = 12550 \text{ lt / hari}$

B. Drainase dan Air Kotor

Air hujan langsung ke riol kota

Perhitungan air kotor  $260 \text{ Orang} \times 50 \text{ lt / hari} = 13000 \text{ lt}$

C. Fire Protection

Sprinkler 1 zona @ 80 lt untuk 30 menit,  $80 \times 30 = 2400$

Fire hydrant @ 400 lt untuk 30 menit,  $2 \times 400 \times 30 = 24000$

D. Penghawaan

1. Alami

V = kecepatan angin

Q = debit udara bersih = kapasitas x 0,08 m<sup>3</sup> / detik / org

Kebutuhan udara bersih = 0,08 m<sup>3</sup> / detik / org

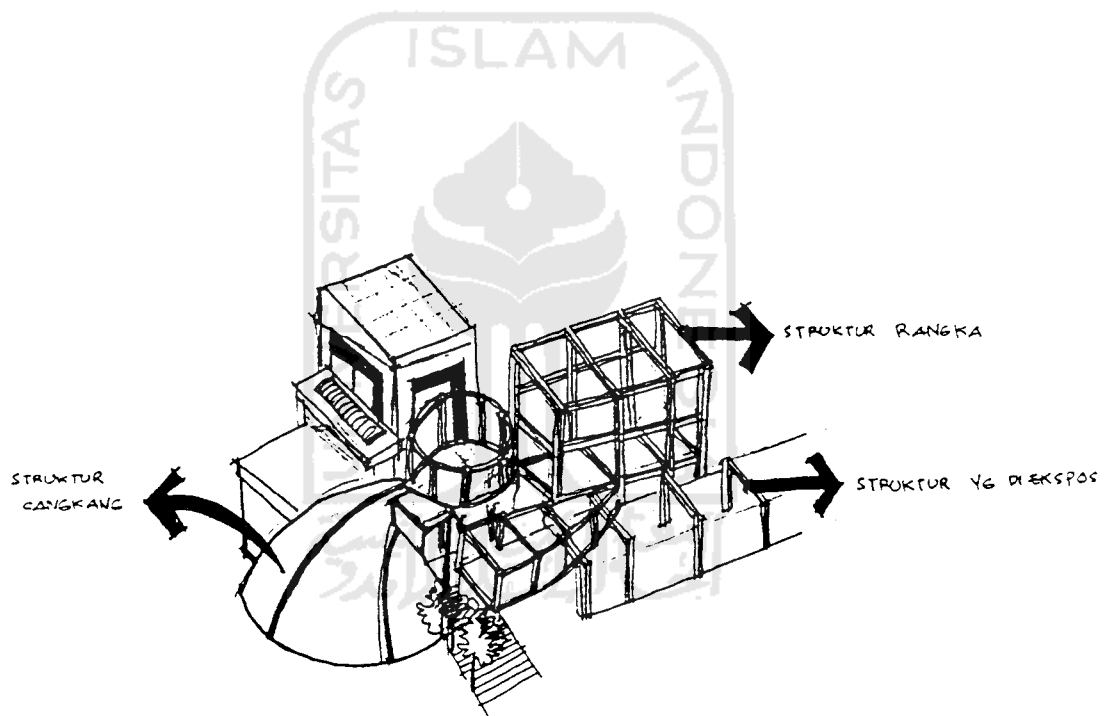
Standar yang ada rata-rata luasan lubang 8,3 – 12,5 % luas lantai 15 %

2. Buatan

Dengan pengaturan temperature sesuai kebutuhan yang diinginkan

#### IV.7. KONSEP SISTEM STRUKTUR

Sistem struktur yang digunakan untuk menyangga beban dan mendukung ekspresi bangunan yaitu sistem struktur rangka dan struktur bidang yaitu struktur shell ( cangkang ) untuk bentang lebar seperti ruang yang bebas kolom yaitu ruang auditorium.



Gambar 4.7  
Konsep sistem struktur