

BAB V

KONSEP PERANCANGAN

Tahapan ini merupakan dasar-dasar perancangan yang akan menjadi pedoman gambar rancangan, yang dipertimbangkan terhadap :

- Filosofi penciptaan ruang yang menarik serta mengundang minat untuk didatangi/dikunjungi.
- Penciptaan karakteristik bangunan yang sesuai dengan fungsi dan kegiatan yang berlangsung di dalamnya.

5.1 Dasar Perancangan

Dasar-dasar perancangan dari Pusat Promosi dan Pemasaran Batik Pekalongan ini bertitik tolak pada :

- Tujuan dan fungsi dari proyek.
- Persyaratan teknis dan non teknis yang diperlukan dalam bangunan ini.
- Karakteristik bangunan yang sesuai dengan fungsi dan merupakan cirri khas dari arsitektur kota pesisir Pantai Utara Jawa yang dalam hal ini adalah Kota Pekalongan yang menyatu dengan lingkungan sekitarnya.

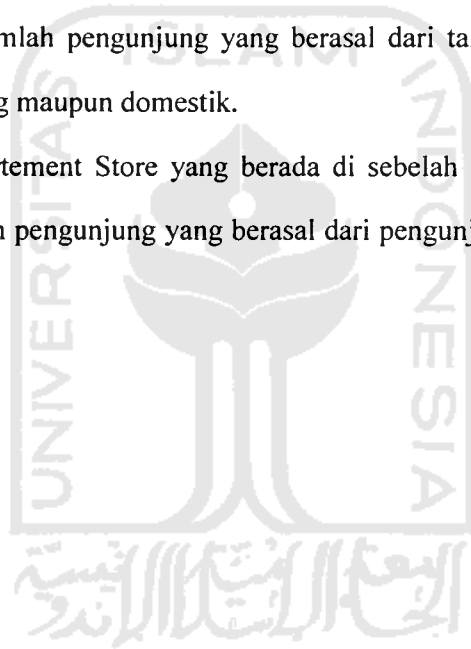
5.2 Tapak dan Lingkungan

5.2.1 Potensi Tapak Terhadap Lingkungan

- Stasiun Kota Pekalongan, mempunyai potensi terhadap pengenalan Pusat Promosi dan Pemasaran Batik Pekalongan terhadap orang dari luar kota Pekalongan yang menggunakan jasa angkutan kereta api yang kebetulan

transit di Stasiun Pekalongan ataupun memang bertujuan ke kota Pekalongan, karena letak tapak yang berhadap-hadapan dengan stasiun.

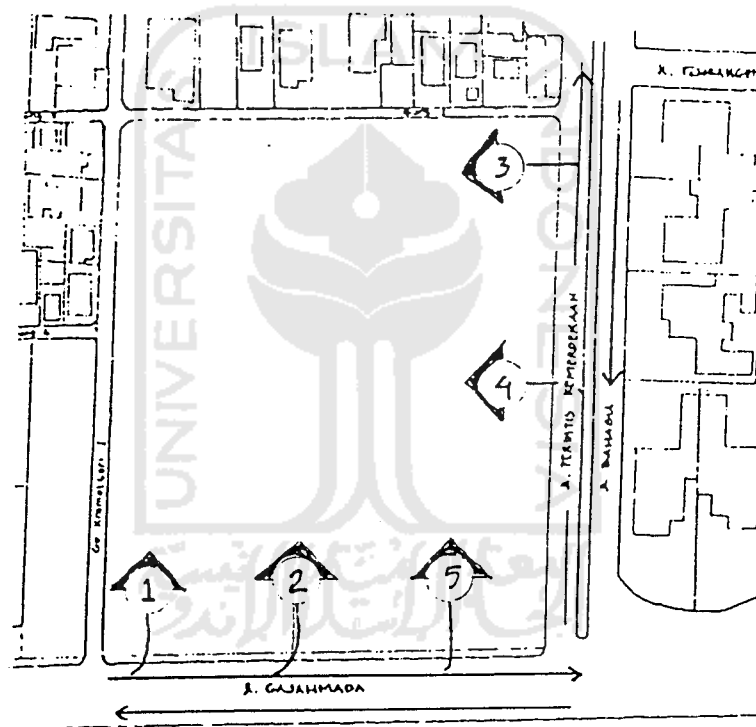
- Letak tapak yang berada di Jl. Gajah Mada yang merupakan jalur utama penghubung Kota Pekalongan – Tegal – Jakarta (pintu masuk kota Pekalongan dari arah barat), mempunyai potensi pengenalan terhadap Pusat Promosi dan Pemasaran Batik Pekalongan kepada orang dari luar kota yang melewati Kota Pekalongan dengan jalur darat.
- Hotel Istana yang berada di sebelah barat tapak, mempunyai potensi terhadap peningkatan jumlah pengunjung yang berasal dari tamu hotel tersebut, baik wisatawan asing maupun domestik.
- Sri Ratu Departement Store yang berada di sebelah timur tapak, berpotensi terhadap jumlah pengunjung yang berasal dari pengunjung Departement Store tersebut.



5.2.2 Pencapaian dan Sirkulasi

Sesuai dengan tujuan proyek, maka perletakan pintu harus jelas, mudah dicapai dan tidak mengganggu di luar tapak. Sirkulasi dalam tapak diusahakan sejas mungkin, terorientasi dan tidak membingungkan.

- *Pencapaian pada tapak*



Gb. 5.1 Pencapaian pada Tapak

KRITERIA	1	2	3	4	5
a. Sebagai entrance dari tapak	+	+	+	-	-
b. Pencapaian ditinjau dari :					
• Kepadatan lalu lintas	-	-	-	+	+
• Menghindar dari crossing kendaraan	-	+	-	-	+
• View dari luar tapak	+	+	+	-	-
• Sistem sirkulasi yang ada	+	+	+	-	-
• Mudah dicapai dari fungsi yang berkaitan.	+	+	+	-	-
Jumlah bobot	4+	5+	4+	1+	2+

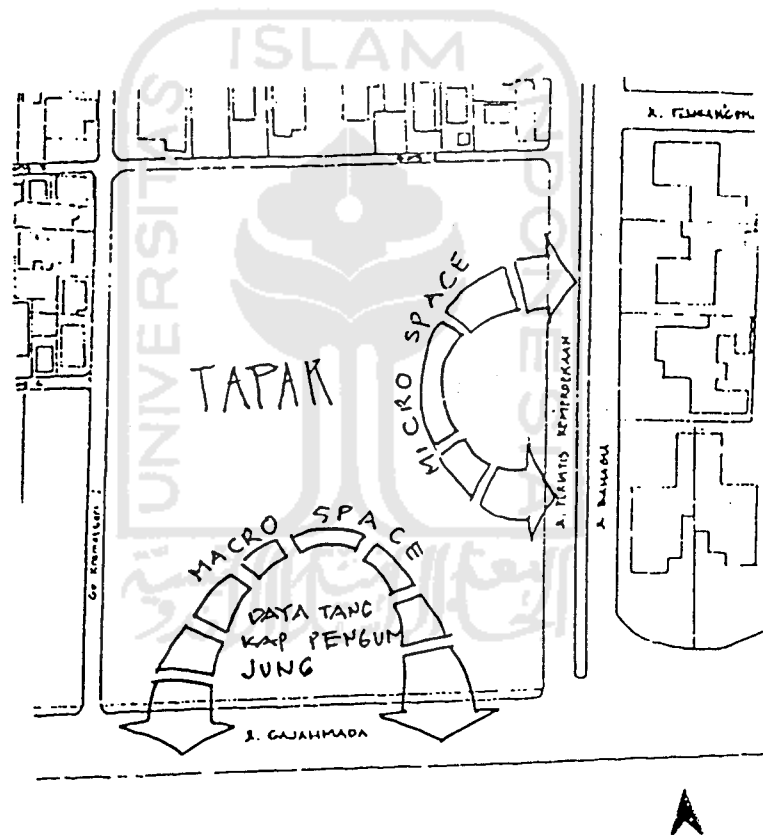
Kesimpulan : 2. – Main entrance dan jalan keluar utama

- jalan masuk pejalan kaki

3. – Jalan masuk service dan supplier

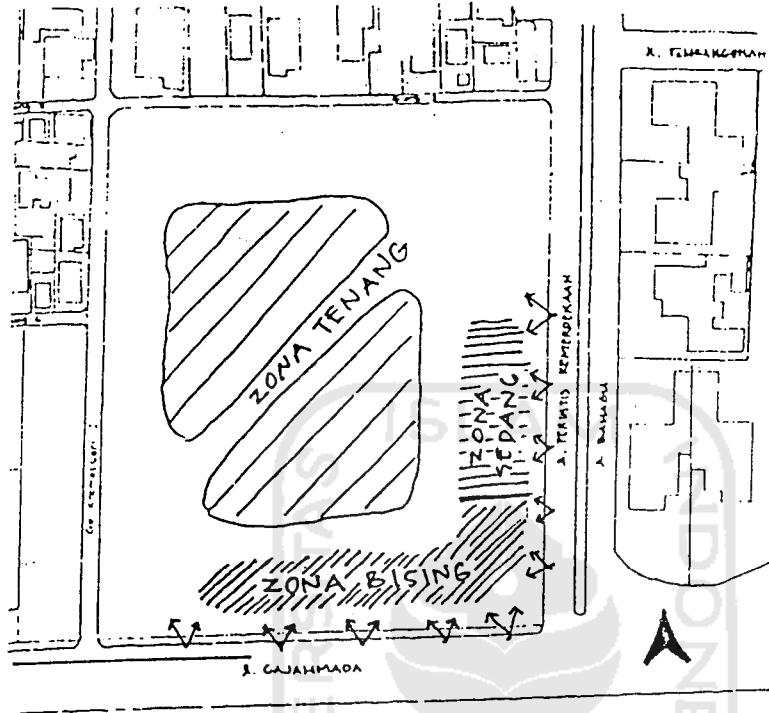
5.2.3 Orientasi Tapak Terhadap Lingkungan

- Perlu adanya ruang luar makro sebagai daya tangkap pengunjung dan membuat orientasi tapak terhadap pencapaian utama lebih jelas.
- Perlu adanya sikap berintegrasi dari tapak terhadap perumahan style kolonial yang berada di sebelah timur tapak yang dibatasi oleh Jalan Perintis Kemerdekaan dan Jalan Bahagia dengan pembentukan ruang luar mikro.



Gb. 5.2 Orientasi Tapak Terhadap Lingkungan

5.2.4 Analisa Kebisingan



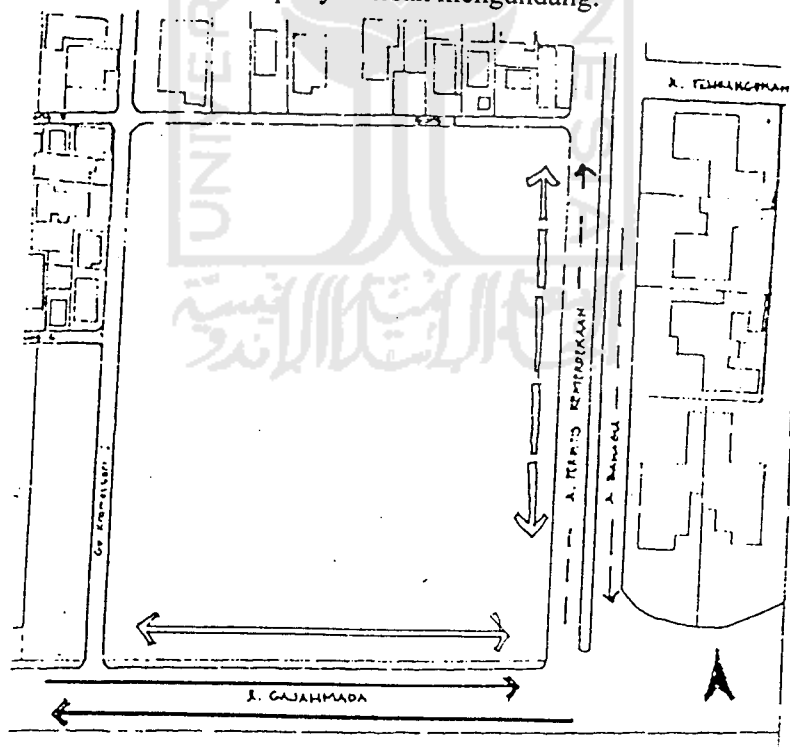
Gb. 5.3 Analisa Kebisingan



5.2.5 Orientasi Tapak Terhadap Sumbu Jalan

Potensi sumbu jalan terhadap tapak :

- Jalan sebagai pembatasi tapak
- Jalan adalah tempat asal datangnya pengunjung
- Arus lalu lintas yang ada membuat semakin kuatnya terbentuk sumbu jalan.
- Aktivitas yang dominan pada lingkungan tersebut (Jalan Gajah Mada) adalah sirkulasi kendaraan yang cukup ramai dibandingkan dengan jalan-jalan lain yang ada di sekitar tapak. Karena itu diusahakan agar bangunan dapat berorientasi dengan gerak sirkulasi tersebut melalui penyesuaian terhadap sumbu jalan. Hal ini akan membuat bangunan terlihat lebih mempunyai kesan mengundang.

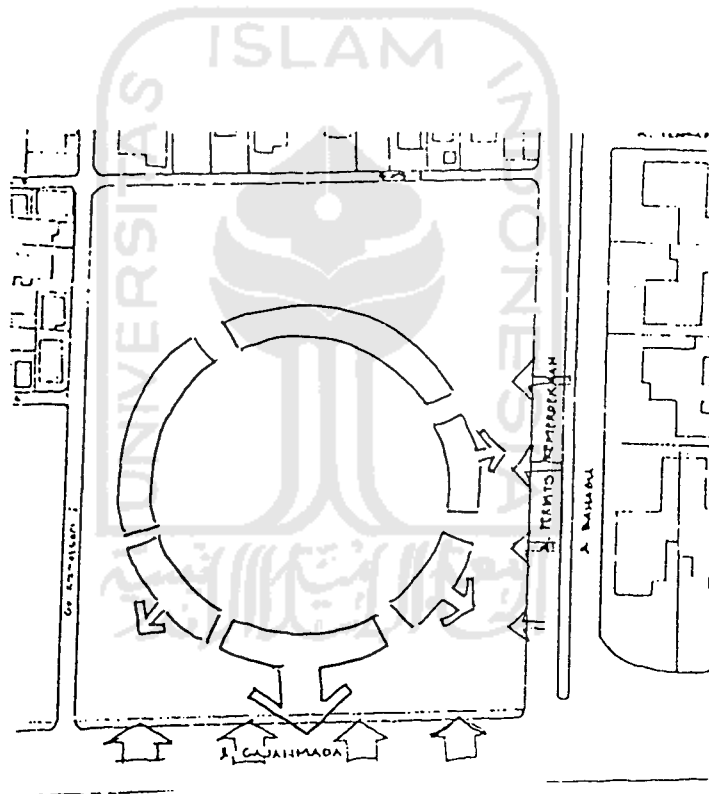


Gb. 5.4 Orientasi Tapak Terhadap Sumbu Jalan

5.2.6 View Pada Tapak (ke luar dan ke dalam tapak)

View pada tapak dipertimbangkan terhadap :

- Pemanfaatan view seoptimal mungkin terhadap lingkungan dan potensi yang ada di sekitar tapak.
- Prioritas pencapaian utama menuju tapak untuk memberikan kesan mengundang. Hal ini dianggap penting agar diperoleh bentuk massa yang selaras dengan tapak serta menyatu dengan lingkungannya.

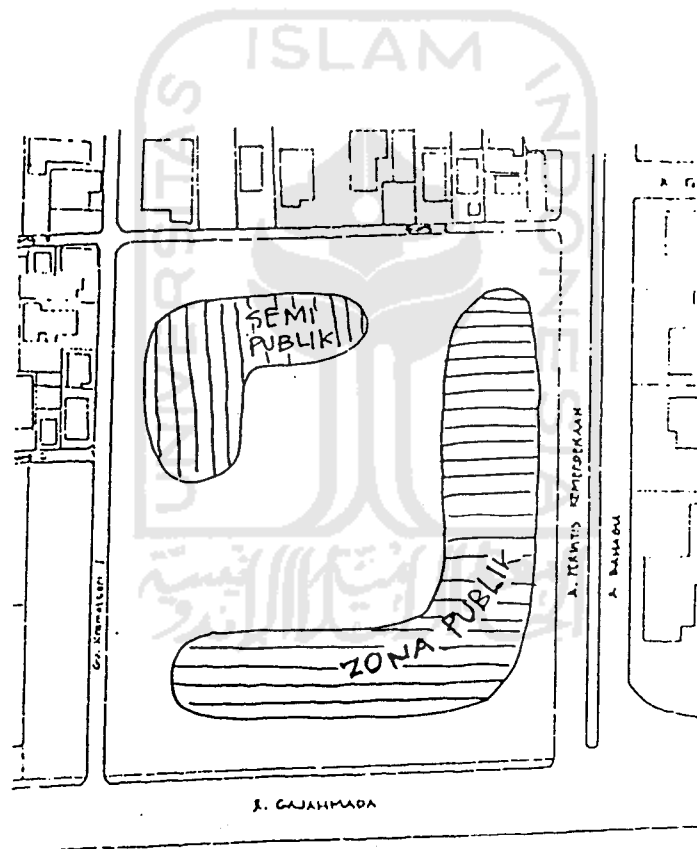


Gb. 5.5 View ke dalam dan ke luar tapak

5.2.7 Zoning

Penentuan zoning (pandaerahan) pada tapak dipertimbangkan terhadap beberapa faktor yang mempengaruhi :

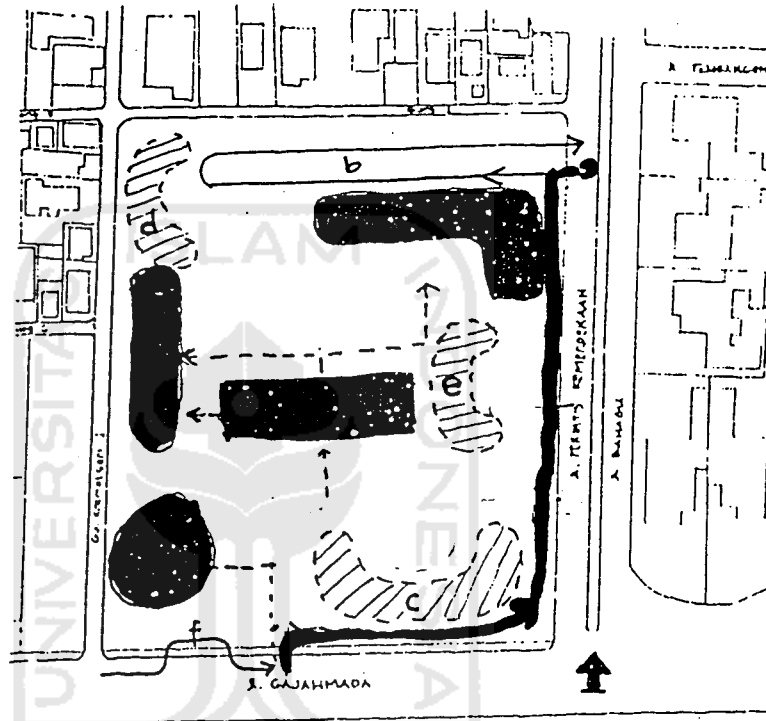
- Hubungan antara kegiatan
- Sifat pelayanan
- Orientasi dan view yang diinginkan
- Kemudahan pencapaian dan sirkulasi
- Sifat-sifat ruang



5.6 Zoning (pandaerahan)

5.2.8 Sirkulasi Dalam Tapak

Konsep sirkulasi dalam tapak diarahkan sesuai dengan hirarki pendaerahan (zoning) dan di “set” atau diatur agar semua fasilitas dapat dicapai dengan mudah, dan semaksimal mungkin menghindari beberapa crossing antar moda.



Gb. 5.7 Sirkulasi dalam tapak

Keterangan :

a. Jalan masuk utama

- Terbentuk dari prioritas utama pencapaian menuju tapak
- Merupakan transisi sebelum menuju pintu masuk utama
- Dilalui oleh kendaraan pribadi
- Dilalui juga oleh pejalan kaki (dipisahkan dengan jalur kendaraan).

- b. Jalan masuk pengelola dan service
- Dilalui oleh kendaraan pribadi milik pengelola dan karyawan
 - Dapat juga dilalui oleh kendaraan service menuju tempat bongkar muat (loading/unloading).
- c. Parkir kendaraan pengunjung
- Parkir untuk kendaraan pengunjung
 - Jenis kendaraan : sedan, jeep, minibus, motor dan lain-lain.
- d. Parkir kendaraan pengelola dan karyawan
- Parkir khusus pengelola dan karyawan
 - Jenis kendaraan : sedan, jeep, minibus, motor, dan lain-lain.
- e. Parkir bus rombongan
- Parkir khusus untuk kendaraan besar (bus).
- f. Pemberhentian kendaraan umum
- Transisi dari Jalan Gajah Mada sebelum menurunkan penumpang menuju tapak.
 - Dilalui oleh kendaraan umum (angkutan kota, bis umum, becak, dan taxi).
- g. Jalur keluar utama
- Merupakan jalur utama bagi kendaraan untuk meninggalkan tapak.
 - Dilalui oleh kendaraan pengunjung.

5.3 Bangunan

Bentuk massa bangunan dibuat terpisah sesuai dengan fungsi dan kegiatannya. Pemisahan massa bangunan akan terjadi antara massa bangunan utama (R. Pameran), mode show, ritel, studio batik serta massa pengelola yang akan dibatasi oleh ruang terbuka (plaza) yang berfungsi sebagai ruang peralihan sekaligus sebagai tempat pameran terbuka serta merupakan strategi untuk dapat menguasai tapak yang cukup luas.

Sedangkan bentuk massanya sendiri cenderung menerapkan penggabungan bentuk-bentuk dasar, yaitu kotak dengan sedikit aditif dan subtraktif. Pertimbangan bentuk kotak tanpa banyak variasi, adalah untuk pemenuhan ruang yang relatif luas tanpa banyak penghalang untuk R. Pameran dan Mode Show.

Perletakan massa diatur sesuai dengan prioritas kegiatan. Urutan prioritas kegiatan adalah sebagai berikut :

A. Pameran

Sesuai dengan judul proyek, maka kegiatan promosi adalah yang paling diutamakan. Salah satu bentuk kegiatan promosi adalah pameran dalam hal ini pameran batik. Kegiatan pameran merupakan prioritas utama sehingga bangunan pameran diletakkan pada zona utama secara view dan pencapaian dari jalur utama yang berfungsi sebagai assa penerima sebelum diarahkan ke bangunan lainnya.

Bangunan pameran berupa bangunan dua lantai yang khusus menyelenggarakan pameran tetap yang sifatnya kontinyu. Dalam memamerkan batik agar lebih menarik digunakan patung orang yang mengenakan baju dari

batik yang diletakkan dalam etalase kaca yang dinamakan vitrine. Perletakan vitrine sendiri berjajar memanjang disesuaikan dengan konsep sirkulasi yang didesain yaitu linier dan bentuk massa bangunan yang empat persegi panjang.

B. Mode Show

Peragaan busana merupakan salah satu cara untuk mempromosikan batik, sehingga bangunan yang menampung kegiatan tersebut yaitu mode show juga diletakkan di zone utama juga. Bentuk bangunan ini menggunakan bentuk segi delapan yang bebas kolom karena untuk suatu kegiatan petunjukan jadi memerlukan tempat yang benar-benar tidak terhalang kolom di dalamnya. Alasan mengambil bentuk segi delapan karena selain aar terlihat lebih atraktif juga karena letaknya yang berada di sudut tapak, jadi berusaha merespon dari bentuk tapak itu sendiri.

C. Studio Batik

Masih merupakan salah satu kegiatan promosi, studio batik diletakkan di belakang bangunan pameran dan mode show. Bangunan satu lantai ini menampung kegiatan membatik dari proses persiapan kain sampai proses pewarnaan serta penjemuran yang merupakan proses finishing.

D. Ritel Batik

Bangunan dua lantai ini menampung kegiatan penjualan batik. Bentuk massa bangunan membentuk huruf "L" yang dipertimbangkan dengan letaknya yang berada di salah satu sudut tapak yang mempunyai sudut kurang lebih 90°.

Susunan toko disesuaikan dengan sirkulasi yaitu linier. Ukuran toko ada dua macam yaitu toko kecil (3,5m x 3,5m) dan toko-toko dengan ukuran besar (7m x 7m). Toko-toko yang kecil diletakkan di lantai bawah dan yang besar di lantai atas dengan menjual batik yang kualitasnya lebih baik dari toko yang kecil. Untuk menuju ke ritel batik selain dapat dicapai dari ruangan pameran dapat juga dicapai langsung dari jalur sekunder yaitu dari Jalan Perintis Kemerdekaan.

E. Bangunan Pengelola

Bangunan pengelola diletakkan paling belakang karena pertimbangan prioritas kegiatan dan menyatu dengan studio batik untuk memudahkan dalam mengurus segala keperluan dari kegiatan membatik.

Untuk menghubungkan antar bangunan digunakan pergola sebagai peneduh bagi pejalan kaki dalam mencapai bangunan yang ingin dituju. Semua bangunan mempunyai akses langsung ke plaza yang merupakan ruang bersama yang berfungsi juga sebagai tempat pameran terbuka.

Akulturasi dari beberapa gaya / style arsitektur akan ditampilkan pada penampakan façade dan bentuk atap secara keseluruhan, bangunan tidak akan lebih dari dua lantai, ini disebabkan karena jarak pandang yang terlalu dekat dari jalan utama ke bangunan. Sebagian besar tidak lebih dari tiga lantai, ini berkaitan dengan peraturan yang telah dikeluarkan oleh Dinas Tata Kota Pekalongan yang menetapkan batas ketinggian bangunan 2-4 lantai untuk daerah tersebut.

5.3.1 Struktur dan Bahan

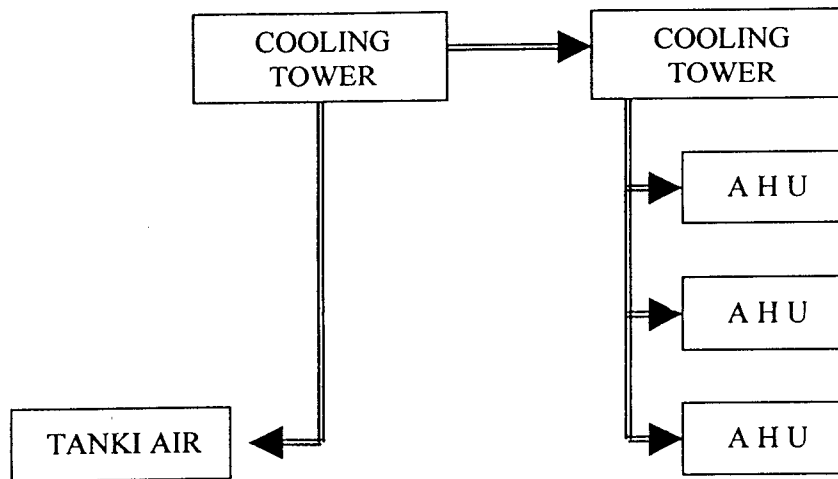
Pemilihan struktur didasarkan atas kebutuhan ruang, keamanan dan estetika. Struktur yang akan dipakai adalah beton bertulang. Struktur rangka atap menggunakan pipa besi sebagai kuda-kuda. Pertimbangan menggunakan pipa besi adalah agar mudah dibentuk lengkung pada atap bagian atas. Disamping itu pipa besi juga bagus dari segi estetika.

5.3.2 Perlengkapan Teknis Bangunan

a. Pengudara

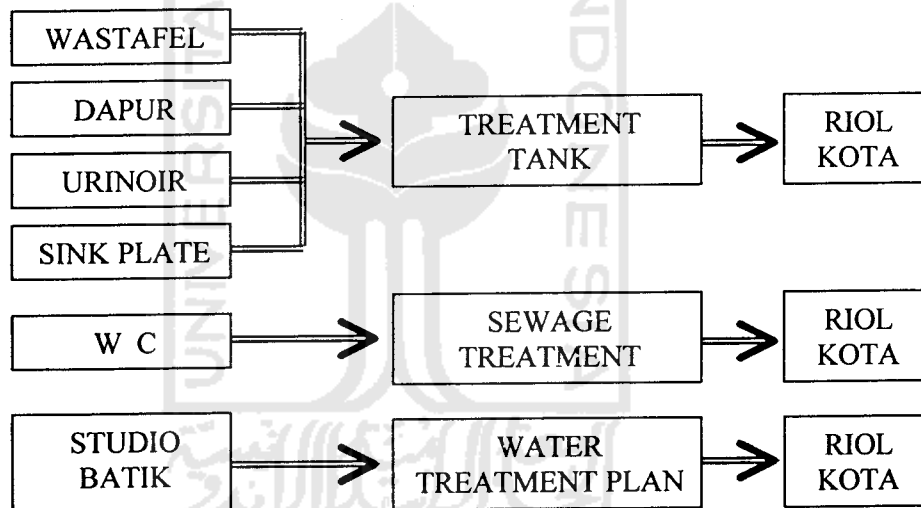
Untuk mempertahankan image bahwa bangunan “Belanda” terasa nyaman walaupun hanya menggunakan pengudaraan alami, maka untuk bangunan pameran hanya memanfaatkan pengudaraan alami secara maksimal dengan jalan membuat bukaan yang maksimal pula pada setiap sisi bangunan serta memanfaatkan tinggi plafond yang sengaja dibuat tinggi untuk memudahkan keluar masuknya udara.

Sedangkan untuk bangunan sitel menggunakan pengudaraan alami dibantu dengan pengudaraan mekanis karena mengingat tingkat pemakaian dan kompleksitas pengunjungnya dengan menggunakan AC Central Chilled Water dengan AHU di tiap lantainya.



b. Sanitasi dan Instalasi

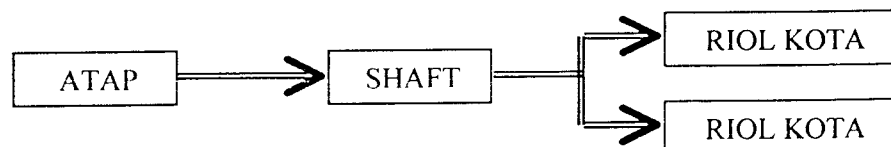
- Air Kotor



- Air Bersih

Digunakan 2 sumber : PDAM dan Sumur (Deep Well)

- Air Hujan



c. Listrik

Kebutuhan listrik disuplai oleh PLN dan disediakan Gen-set sebagai cadangan.

