



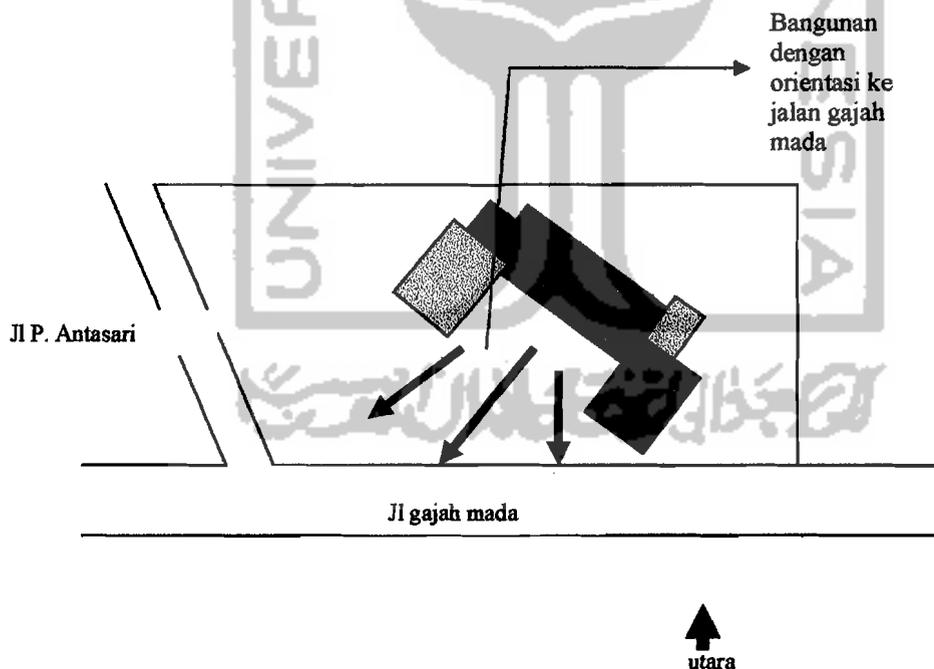
## BAB II

### PROSES PERANCANGAN

#### 2.1. Orientasi Bangunan

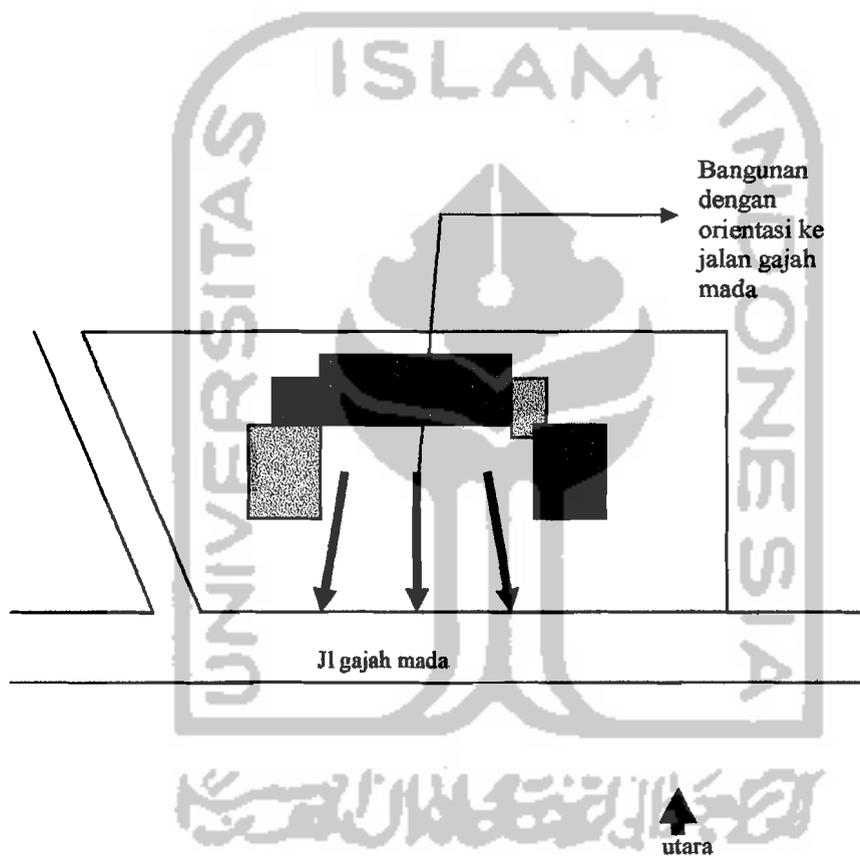
Pada awal proses perancangan suatu bangunan yang kita tentukan pertama kali adalah orientasi bangunan, karena dari sini kita akan mendapatkan view dari bangunan itu sendiri serta view keluar. Selain itu kita juga akan mendapatkan dimana peletakkan entrance atau akses utama bangunan.

Pada kasus mall di pekalongan ini, awalnya orientasi bangunan secara keseluruhan diarahkan menghadap ke selatan tepatnya kearah jalan Gajah mada dimana merupakan jalan arteri dari kota pekalongan.



rencana orientasi bangunan diatas memiliki beberapa kekurangan pada pengolahan lahan yang banyak tersia-siakan dan kurang tegas dalam penentuan point of view yang berakibat pada entrance dan sirkulasi

Sehingga pada akhirnya setelah mengalami beberapa proses, arah orientasi bangunan dirubah seperti pada gambar

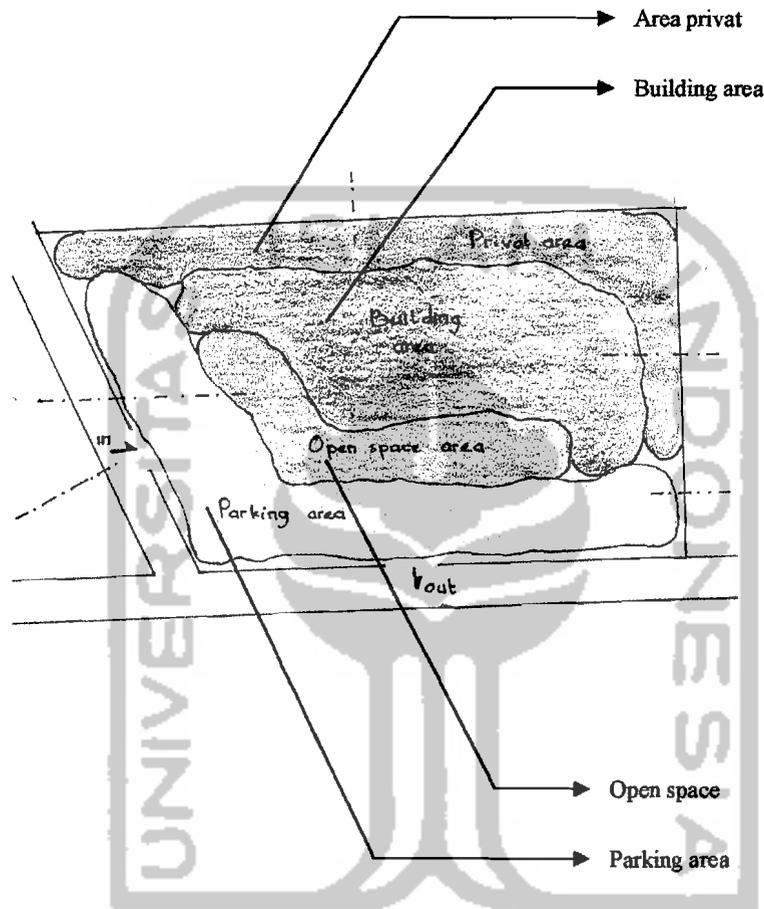


## 2.2. Zoning

### 2.2.1. Zoning ruang luar

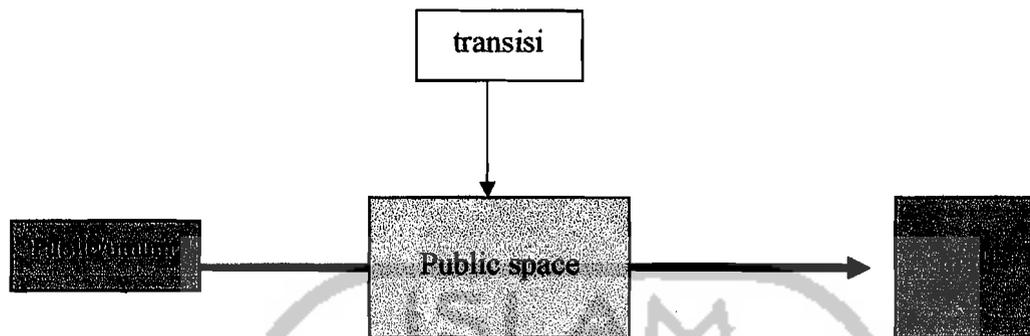
Penzoningan ruang luar dilakukan agar sirkulasi pencapaian kedalam bangunan bisa lebih terlihat sehingga pengguna bisa terarah mengikuti pola yang ada.

Secara garis besar zoning ruang luar dibagi menjadi zona parkir, zona open space, dan zona bangunan.



Zoning (skematik desain)

Disini jelas terlihat bahwa adanya public space sebagai tempat transisi pengguna yang akan masuk kedalam mall, disini juga pengguna secara otomatis bisa saling berinteraksi dengan pengguna lain sehingga bisa terjadi suasana yang lebih akrab dan komunikatif baik antara sesama pengguna maupun antara pengguna dan bangunan.



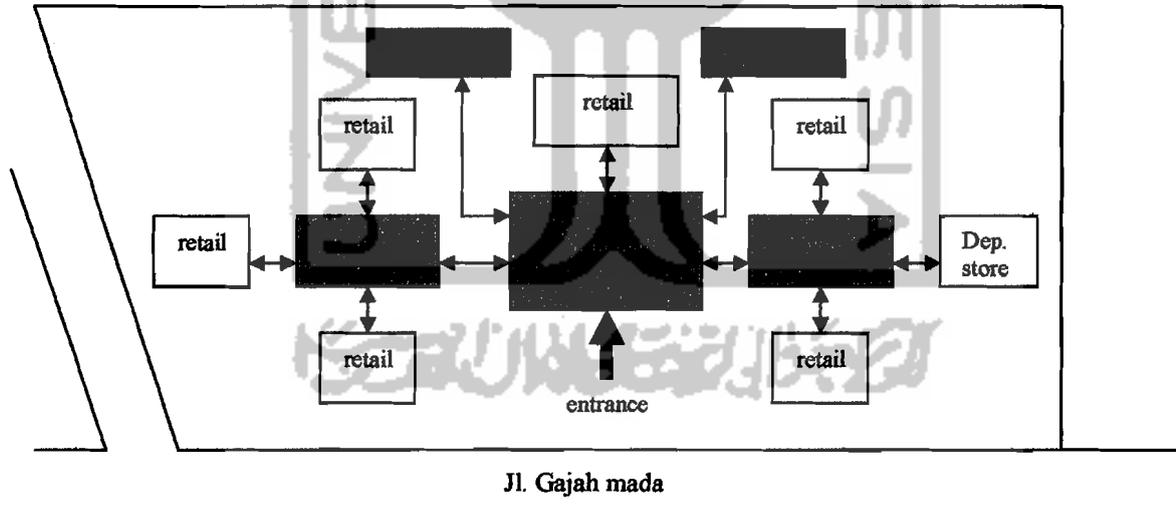
Dengan adanya ruang transisi tersebut maka pengunjung akan merasa lebih mengenal site dan bangunan sehingga kesan angkuh bangunan akan terhindarkan sehingga dengan sendirinya bangunan akan lebih terasa komunikatif dengan pengunjung.

### 2.2.2. Zoning ruang dalam

Penzoningan ruang dalam dilakukan berdasar pengelompokan ruang yang ada didalamnya / yang diwadahi, dan apakah ruang tersebut merupakan ruang privat atau ruang publik.

Penzoningan ini dilakukan guna mengatur alur sirkulasi yang terjadi didalam lingkungan bangunan mall ini. Alur sirkulasi yang ada haruslah dapat mengarahkan sekaligus bisa membatasi area area tertentu seperti publik, privat maupun service area. Sehingga dapat memudahkan perancang untuk mengatur penempatan dan bentuk ruang yang akan dirancang nantinya.

gambar berikut menunjukkan plot dari penzoningan ruang

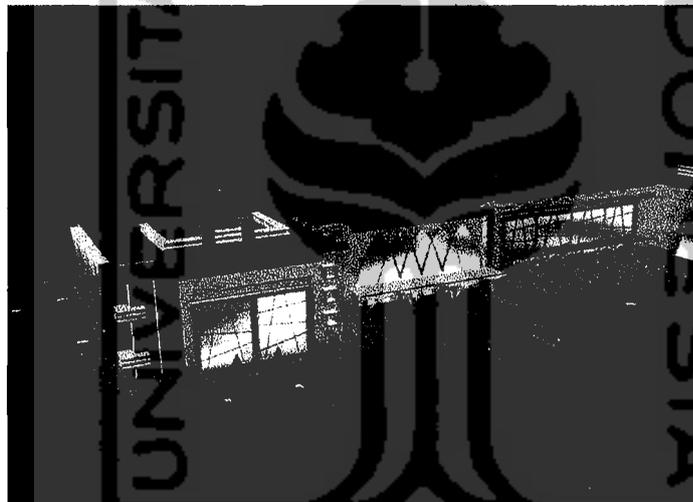


Dari gambar diatas dapat terlihat adanya pemisahan antara area yang menampung masing masing pengelompokan ruang menurut kegunaannya.

### 2.3. Sirkulasi bangunan

Untuk sirkulasi yang mencerminkan kesan makna komunikatif ada beberapa macam tetapi dalam hal ini perancang hanya mengambil beberapa model sirkulasi pencapaian bangunan yang mengungkapkan kesan komunikatif, diantaranya

1. Untuk sirkulasi pencapaian site/ entrance digunakan sirkulasi linier dan radial dimana linier digunakan sebagai pengarah dan radial untuk memberi kesan membuka diri.



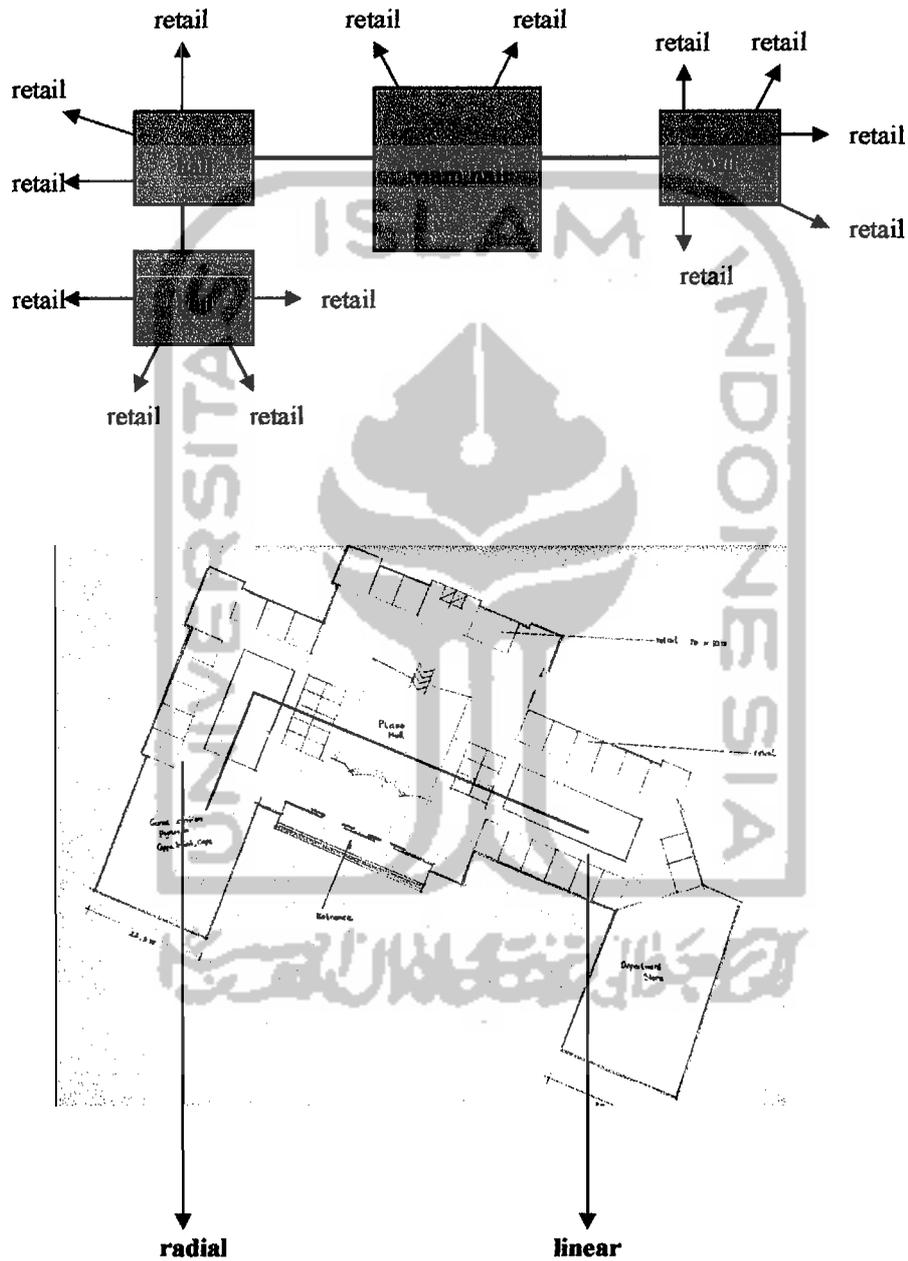
linier

radial

Pada gambar diatas terlihat bahwa entrance site memberikan kesan keterbukaan setelah pengunjung dilewatkan melalui sirkulasi linear diawalnya. Hal ini akan makin menguatkan kesan keterbukaan itu.

2. Untuk sirkulasi pada ruang dalam/ retail dan hall juga menggunakan system

sirkulasi linear dan radial.



## 2.4. Eksplorasi denah

Pada perencanaan penentuan elemen ruang ini, penentuan modul ruang dan jumlah pengguna ruang sebagai langkah awal menjadi sangat penting sekali. Disini perancang menentukan langkah awal yaitu menentukan besaran ruang, dengan berpedoman pada jumlah pengguna yang akan menggunakan ruangan tersebut tentunya dengan berpedoman pada asumsi yang telah ada sehingga diperoleh besaran masing-masing ruang.

Ruang Kegiatan	Besaran Ruang
- Parkir mobil, 234 mobil @ 12 m <sup>2</sup>	2808 m <sup>2</sup>
- Parkir motor, 110 motor @ 1.5 m <sup>2</sup>	165 m <sup>2</sup>
- Plaza penerima	150 m <sup>2</sup>
- Hall utama - Informasi dan loket( didalam hall )	900 m <sup>2</sup>
- Hall sekunder	1014 m <sup>2</sup>
- Retail 7 x 5, 92 retail ( 15 org, @ 2 m <sup>2</sup> )	3220 m <sup>2</sup>
- Retail 7 x 10, 45 retail ( 30 org, @ 2 m <sup>2</sup> )	3150 m <sup>2</sup>
- Department Store	4040 m <sup>2</sup>
- Supermarket	1010 m <sup>2</sup>
- Kids fun	280 m <sup>2</sup>
- Pujasera	525 m <sup>2</sup>
- Restorasi/ kafetaria	1400 m <sup>2</sup>
- ATM box	24 m <sup>2</sup>
- Ruang pengelola @ 4 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>
- Ruang administrasi @ 3 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>
- Musholla	12 m <sup>2</sup>
- Ruang AHU	70 m <sup>2</sup>
- Ruang Genset	70 m <sup>2</sup>
- Ruang MEE	25 m <sup>2</sup>
- Ruang Janitor	17.5 m <sup>2</sup>
- Lavatory/ toilet	1088 m <sup>2</sup>
- Gudang	190 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>20186.5 m<sup>2</sup></b>

Luas keseluruhan adalah 20186.5 m<sup>2</sup>

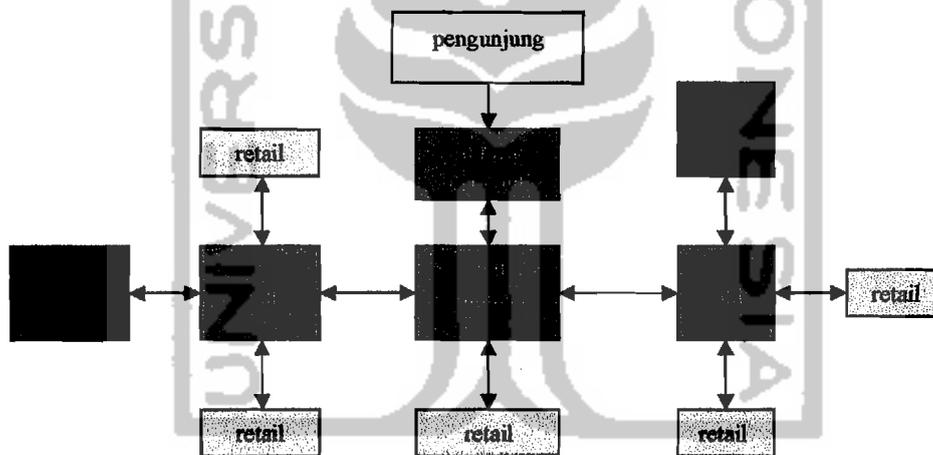
Untuk sirkulasi diambil asumsi kebutuhan ruang sirkulasi dalam bangunan adalah

25 %, maka :  $25 \% \times 20186.5 = 5046.625$

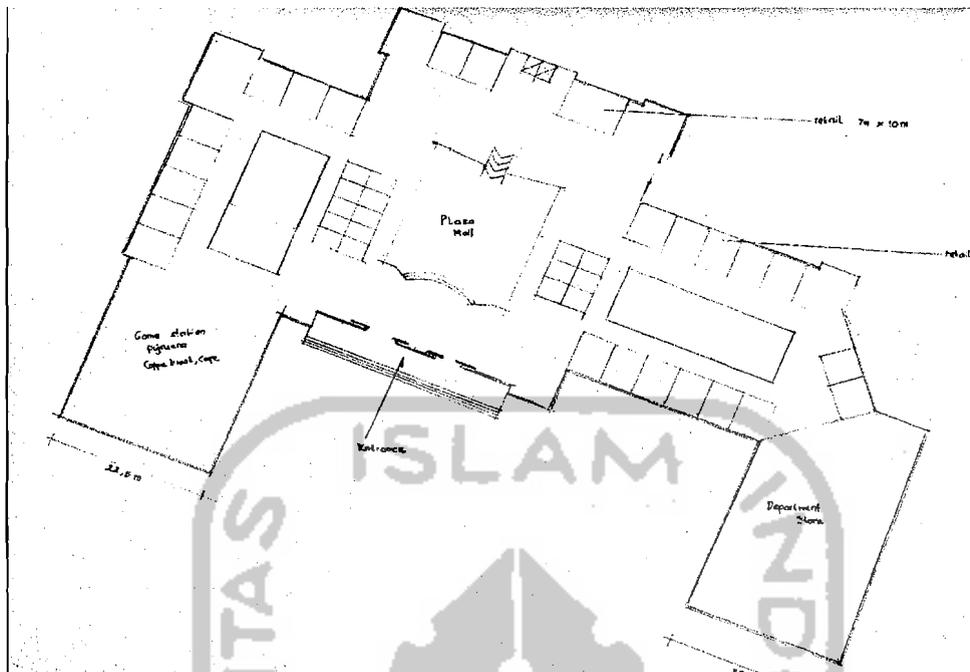
Dari hasil perhitungan diatas maka dapat disimpulkan bahwa luas total bangunan mall yang dibutuhkan adalah :

$$20186.5 + 5046.625 = \pm 25233 \text{ m}^2$$

Sedangkan untuk menentukan peletakan modul-modul ruang dilakukan analisa alur kegiatan. Adapun alur kegiatan yang dapat diperoleh dari beberapa tahap proses observasi dan studi banding adalah sebagai berikut :



Sehingga pada tahap awal perancangan diperoleh bentuk denah seperti pada gambar dibawah ini



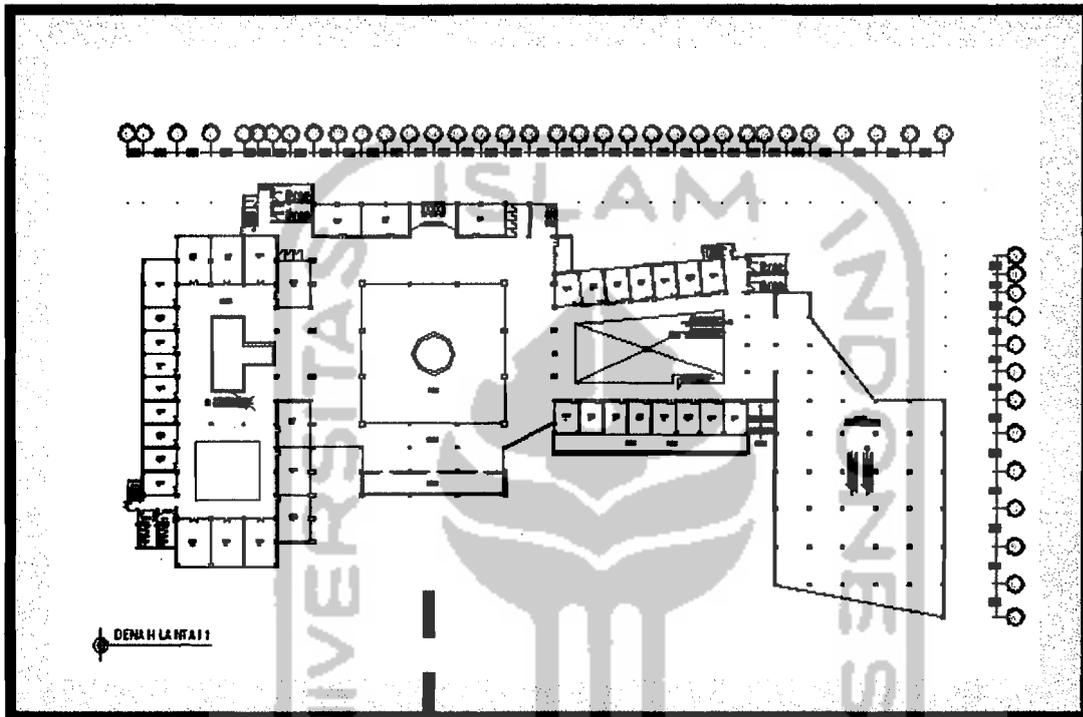
Pada gambar denah diatas menurut perancang masih terlihat banyak kekurangannya, misal :

- Modul ruang masih terlihat kurang terpola
- Bentuk denah kurang menampilkan kesan komunikatif
- Modul ruang retail masih tidak sesuai dengan asumsi besaran yang dibutuhkan

Maka pada proses selanjutnya perancang mengadakan perubahan-perubahan pada bentuk denah, perubahan-perubahan tersebut antara lain

- Dalam merancang modul ruang banyak menggunakan pola grid 5 dan 7 meter disini dimaksudkan agar lebih terkesan terbuka dan menerima karena digunakan grid yang agak lebar
- Bentuk denah diolah menjadi lebih bervariasi sehingga tidak terkesan kaku

- Melakukan eksplorasi sirkulasi dengan mengarahkan sirkulasi dalam mengelilingi bangunan.

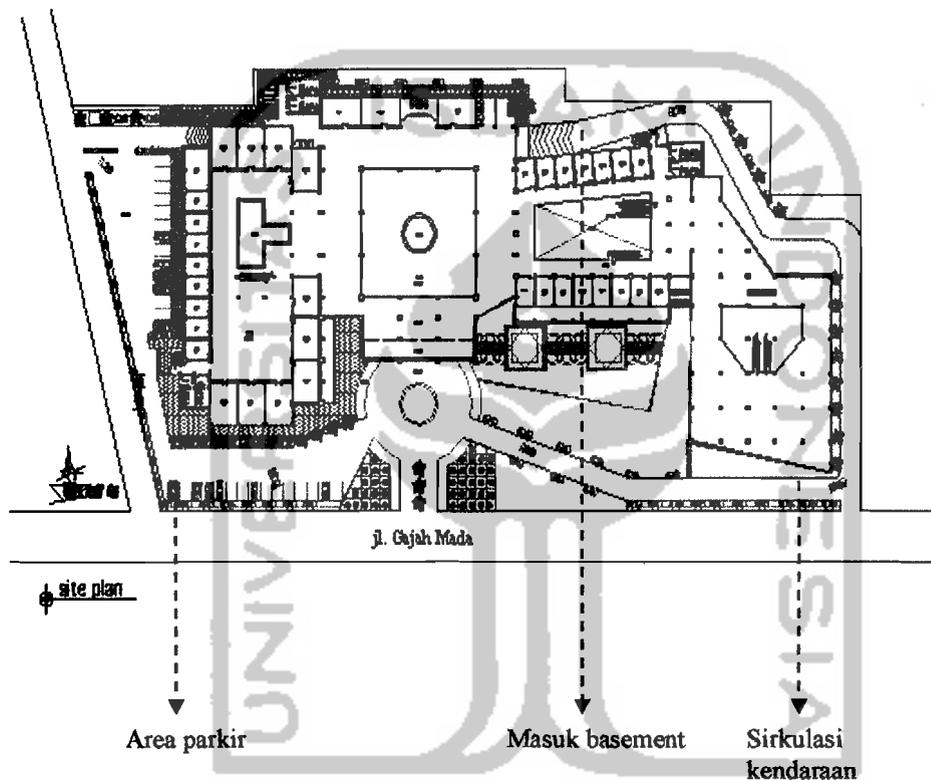


Pada denah yang baru terlihat lebih variatif dan bentuk massanya lebih mencerminkan kesan komunikatif

Seiring dengan eksplorasi pencarian denah yang sesuai, perancang juga melakukan eksplorasi perubahan bentuk site plan, karena dengan berubahnya denah maka dapat

dipastikan bentuk site plan akan mengikuti perubahan denah tersebut dan mengingat bentuk site plan yang pertama juga banyak kekurangannya.

Setelah melakukan perubahan denah maka diperoleh bentuk site plan yang baru seperti dibawah ini



Pada site plan yang baru ini telah terjadi perubahan-perubahan dari rencana site plan yang lama, perubahan tersebut antara lain :

- Arah orientasi bangunan yang sebelumnya mengarah kearah simpang antara jl. Gajah mada dan jl. Pangeran Antasari, menjadi kearah selatan, tepat ke arah jl. Gajah mada.

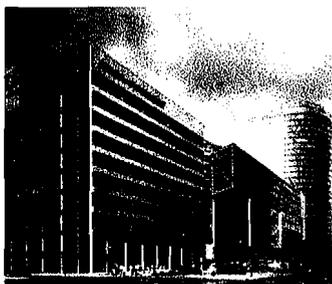
- Sirkulasi kendaraan dibuat sedikit memutar bangunan ini dimaksudkan agar site lebih tereksplorasi oleh pengunjung
- Open space lebih dialokasikan ke bagian depan dari bangunan, karena memang bagian depan merupakan main entrance dari site
- Luas site mengalami sedikit pengurangan karena pada site plan awal banyak terjadi penyesuaian penataan lahan

### 2.5. Eksplorasi tampak

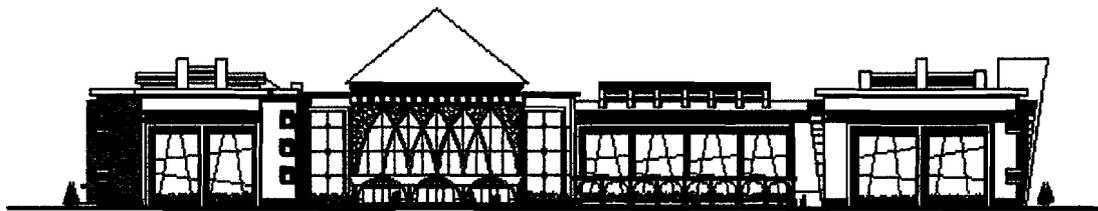
Tampak sedapat mungkin harus dapat mencerminkan atau menyampaikan pesan komunikatif lewat bahasa bangunan, karena tampak merupakan elemen dari bangunan yang pertama kali dilihat oleh pengguna bangunan.

Dalam kasus ini tampak tidak banyak mengalami perubahan, dikarenakan perancangan tampak dilakukan di akhir proses artinya perancangan tampak dilakukan setelah denah benar-benar sudah final. Konsep dari tampak itu sendiri adalah mencerminkan atau bisa menyampaikan pesan komunikatif yaitu terbuka, menerima dan akrab serta dengan simbolis sebagai pesan secara tidak langsung.

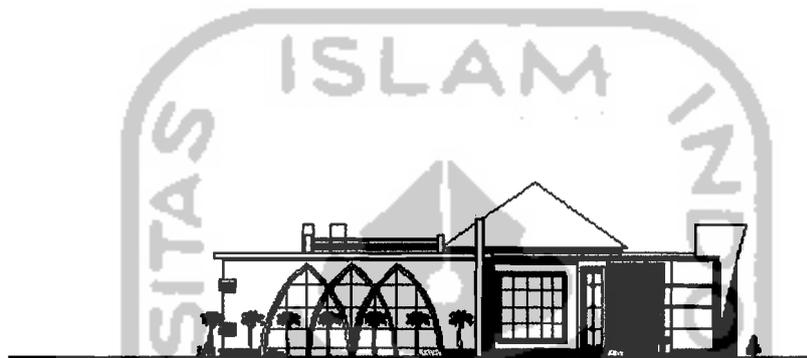
Gambar dibawah ini sebagai acuan yang akan dimasukkan kedalam proses eksplorasi tampak



Selanjutnya proses pengolahan tampak menjadi seperti dibawah ini



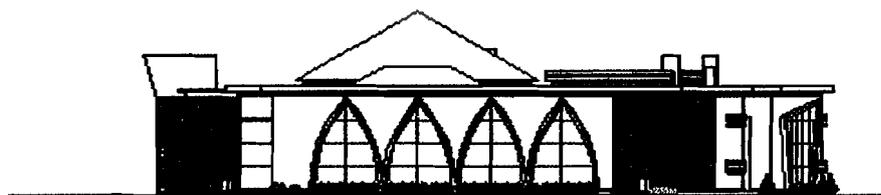
TAMPAK SELATAN



TAMPAK TIMUR



TAMPAK UTARA



TAMPAK BARAT

Disini kesan terbuka dan menerima dicerminkan dengan penggunaan elemen material dari kaca dan polycarbonate, sehingga pada bangunan mall ini banyak digunakan dinding dengan bahan kaca selain mampu mencerminkan kesan terbuka dan menerima juga memberi kesan transparan.

