

### **BAB III**

## **HASIL RANCANGAN**

### **III.1. Lokasi (Site)**

Lokasi yang dipilih untuk bangunan Jogjakarta Mobile Phone Center ini berada di daerah Ngampilan, utara parkir wisata Ngabean Jogjakarta.

Kondisi tapak (site) mempunyai kelebihan :

- Berada di pusat keramaian kota dan di tepi jalan utama yaitu Jl. Let. Jend Soeprpto dan RE. Martadinata.
- Pencapaian lebih strategis karena dilalui jalur angkutan umum.
- Sebagai daerah pengembangan pusat perdagangan kota Jogjakarta.
- Peruntukan lahan saat ini adalah lahan kosong .
- Sarana Infrastruktur sangat memadai sehingga mendukung dalam pengolahan dan pembuangan limbah

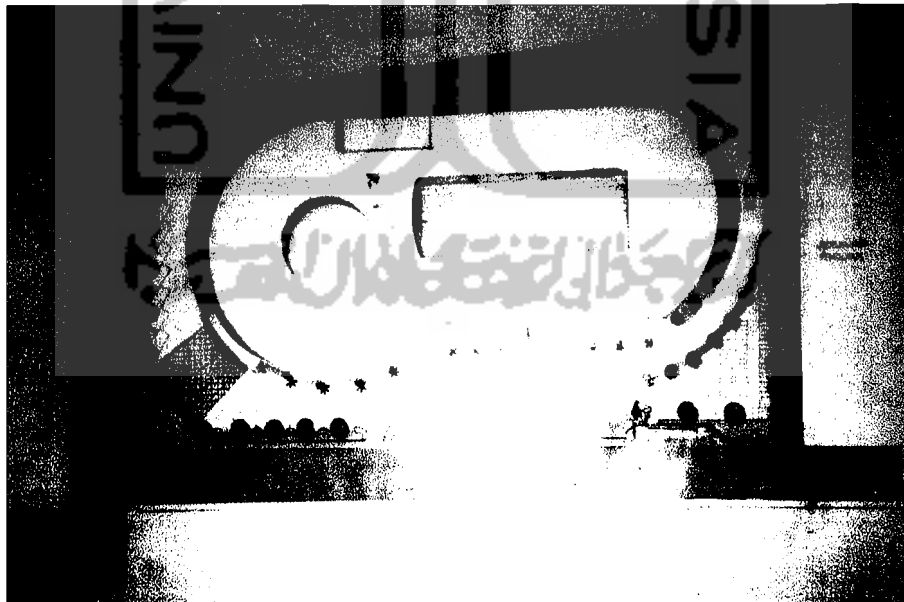
Luas Site : +7000 m<sup>2</sup>

Batas Site sebagai berikut :

- ~ Batas utara : Perumahan penduduk
- ~ Batas Selatan : JL. RE. Martadinata
- ~ Batas Timur : JL. Let. Jend. Soeprpto
- ~ Batas Barat : Perumahan penduduk

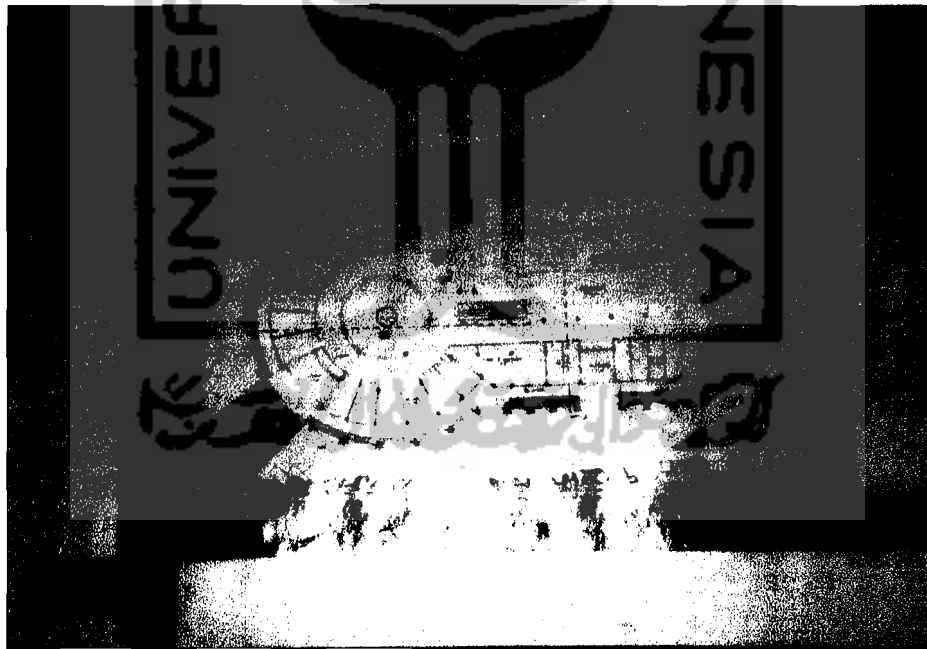


**III.2. SITUASI**



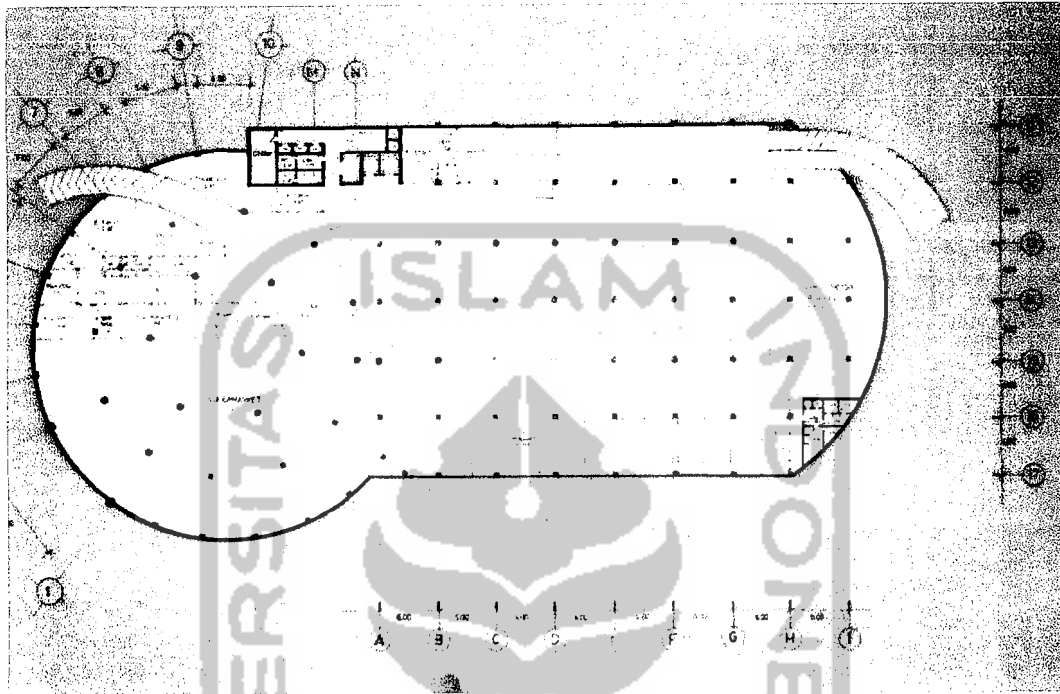
Situasi bangunan Jogjakarta Mobile Phone menerapkan konsep karakteristik simbolisme dan visual mobile phone dimana massa bangunan merupakan satu kesatuan massa yang utuh, berbentuk kurvatur dan massa menerus. Bagian yang menonjol atau modular diarahkan ke perempatan Ngabean yang merupakan arah orientasi yang padat dilewati oleh masyarakat. Sebagian atap menggunakan atap melengkung dengan bahan *polycarbonate* atau *fiberglass* yang ringan dan transparan. Bentuk bangunan berbeda dengan bangunan sekitar sehingga menunjukkan kreativitas baru yang menjadi pusat perhatian sehingga mendukung nilai komersial bangunan dan kemudian akan meningkatkan nilai komersial kawasan sekitar.

### III.3. SITE PLAN



- a. ~~Penempatan Entrance ke lokasi disediakan tiga entrance yaitu:~~
- Arah selatan dari JL. RE. Martadinata hanya untuk satu arah masuk saja. Perletakkan entrance lebih mendekati batas site arah barat. Hal ini dengan pertimbangan JL. RE. Martadinata mempunyai kemiringan 30 derajat ke arah barat dan agar tidak terlalu dekat dengan perempatan Ngabean yang terdapat lampu lalu lintas (*trafficlight*) sehingga sirkulasi masuk ke site tetap lancar.
  - Arah Timur dari JL. Let. Jend. Soeprapto tetap disediakan dua entrance, satu untuk masuk dan satu untuk keluar. Hal ini dengan pertimbangan sirkulasi dari arah timur paling nyaman untuk masuk maupun keluar site
- b. Pola sirkulasi disekitar tapak untuk arah utara dan barat dikelilingi oleh jalan lingkungan sebagai penghubung ke perumahan penduduk dan fasad bangunan dapat dinikmati secara keseluruhan walaupun bukan menjadi orientasi.
- c. Sirkulasi untuk pejalan kaki disediakan trotoar di sekeliling site, pada arah menuju main entrance jalur pedestrian ditinggikan sehingga memberi arah ke bagian yang modular. Pejalan kaki yang menggunakan kendaraan umum disediakan halte dan dapat langsung menuju entrance bangunan melalui selasar.
- d. Sekeliling site diberi batas dengan pembatas yang tegas tetapi lebih bersifat terbuka, berupa pagar yang pendek dan tanaman peneduh sebagai batas site. Sehingga masyarakat bebas untuk mengunjungi bangunan tersebut.
- e. Tata lansekap yang digunakan berupa tanaman peneduh, pengarah sirkulasi, pelindung dan filter terhadap polusi serta barrier untuk bagian tertentu yang harus tidak terlihat oleh umum sehingga berkesan familiar terhadap lingkungan.

### 3.4. Lantai Basement



Lantai basement difungsikan untuk ruang pengelola, ruang service, parkir dan Supermarket sebagai *anchor* atau magnet.

➤ Sirkulasi dan Parkir Kendaraan :

Sirkulasi pengendara kendaraan bermotor yang akan memarkir kendaraannya masuk melewati ramp arah utara kemudian dapat mengikuti jalur (anak panah) tersebut. Untuk parkir motor roda dua pada lantai basement hanya disediakan khusus untuk karyawan atau pengelola diletakkan di sisi utara. Sementara parkir mobil untuk pengelola dapat dilakukan di pinggir ruang supermarket atau dekat core tengah. Parkir untuk mobil atau truk barang dapat dilakukan di dekat core tengah dan dekat gudang supermarket yang khusus untuk stok barang Supermarket.



---

➤ Sirkulasi pengunjung setelah memarkir kendaraan disediakan trotoar sehingga tidak terganggu atau mengganggu sirkulasi kendaraan yang akan memarkir atau keluar basement. Pengunjung diarahkan untuk melewati Supermarket sebagai magnet dalam ruang basement tersebut sehingga dapat mendukung faktor komersial. Selain melewati ruang Supermarket pengunjung juga dapat melewati lift di core tengah atau tangga darurat di sudut utara.

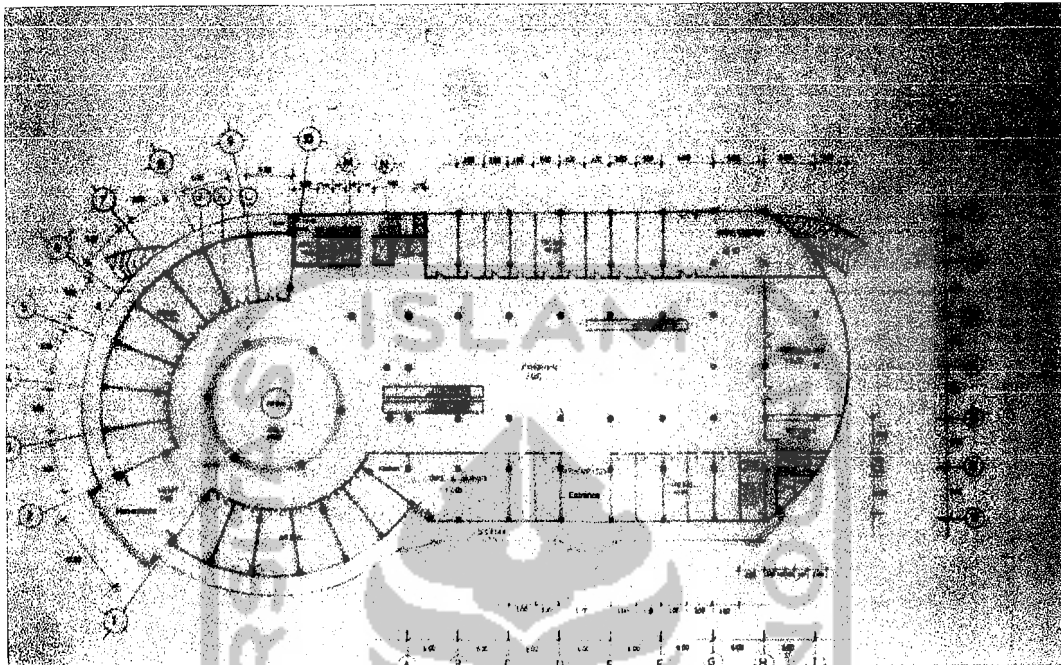
➤ **Supermarket :**

Supermarket diletakkan di lantai basement dengan pertimbangan selain dikelola langsung oleh pengelola, ruang Supermarket menjadi magnet bagi pengunjung sehingga sirkulasi pengunjung dapat merata ke seluruh lantai. Ruang supermarket diberi dua pintu sebagai entrance. Satu pintu khusus untuk pengelola dan pintu satunya untuk pengunjung dari ruang parkir atau akan ke ruang parkir. Hal ini dengan pertimbangan agar pengunjung dapat dengan mudah untuk membawa barang belanjaan dari supermarket ke kendaraan yang mereka parkir. Pada ruang supermarket ini juga disediakan escalator turun dan naik . Hal ini untuk mempermudah sirkulasi pengunjung dari lantai I ke Basement atau sebaliknya dari Basement ke lantai I. Gudang Supermarket dibagi menjadi dua gudang satu sebagai gudang basah yang berfungsi menyimpan stok barang yang bersifat basah seperti daging, sayuran, buah dan sebagainya serta gudang yang satunya sebagai gudang kering yang berfungsi untuk menyimpan stock barang kering. Gudang diletakkan dekat dengan parkir sehingga mobil atau truk barang yang menyetok barang tidak terlalu jauh dalam pengangkutan.

➤ Jalur kendaraan untuk keluar dari parkir basement diarahkan melalui ramp arah selatan hal ini agar sirkulasi mengarah ke satu arah sehingga tidak terjadi crossing.

### III.5. Lantai I

---



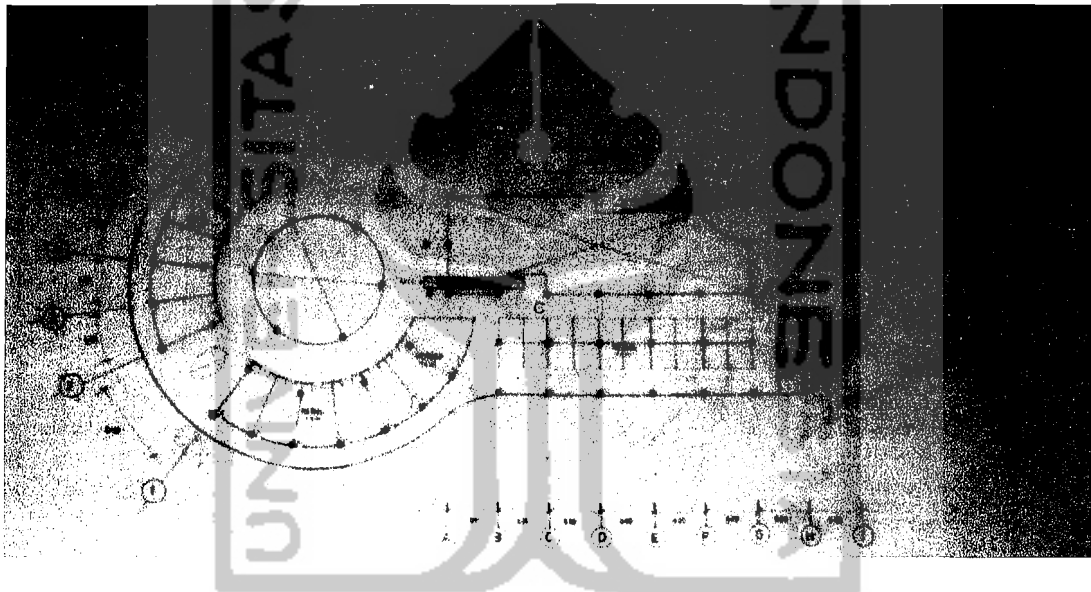
Lantai I difungsikan sebagai ruang publik dimana pusat orientasi pengunjung di arahkan ke ruang hall dan eksibisi. Hall dan ruang eksibisi saling berhubungan sehingga hall dapat difungsikan sebagai tempat untuk launching produk terbaru atau *launching* produk unggulan jika ruang eksibisi tidak mencukupi. Hall juga dapat dimanfaatkan sebagai tempat hiburan yaitu dengan adanya kolam dan lansekap di tengah - tengah hall sehingga ruangan dapat untuk rekreasi dan bersantai bagi pengunjung jika tidak digunakan untuk launching.

Café dan Internet diletakkan di sisi timur dan diorientasikan ke arah luar bangunan dengan pemberian entrance khusus, hal ini dengan pertimbangan Café dan Internet tersebut dapat dibuka 24 jam sehingga

ketika bangunan tutup ruang Café dan Internet masih dapat dinikmati pengunjung, sehingga mendukung faktor komersial pada bangunan.

Restaurant dan Game Center diletakkan pada sisi utara yang berfungsi sebagai *anchor* atau magnet pada lantai I sehingga sirkulasi pengunjung merata .

### III.6. Lantai 2

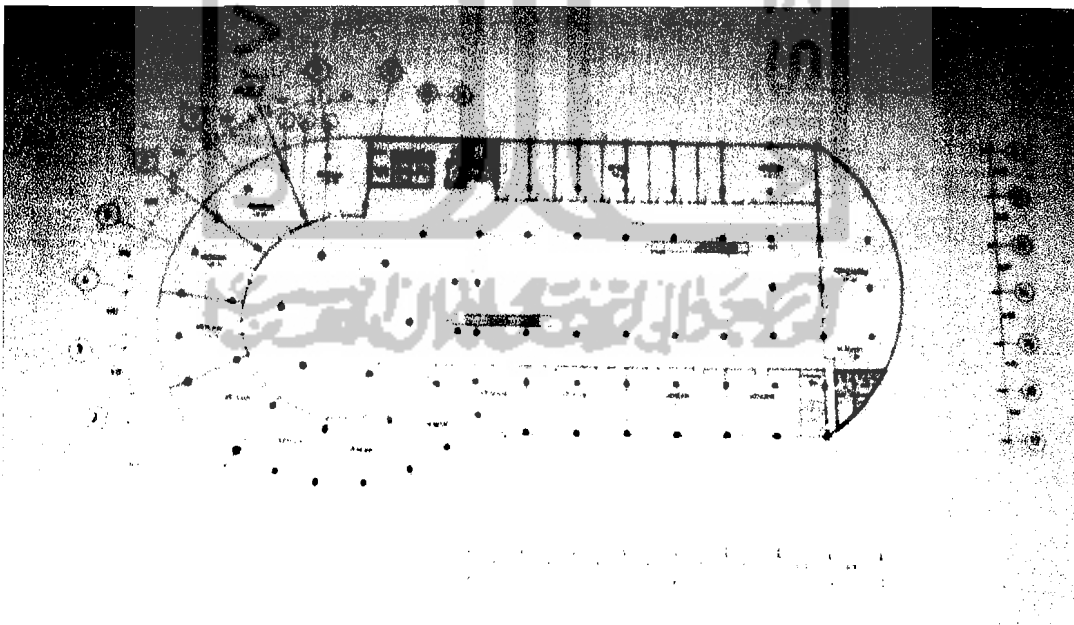


Lantai II didominasi oleh retail - retail. Retail - retail tersebut diorientasikan ke luar dan ke dalam sehingga selain mendukung nilai komersial juga mendukung konsep kebebasan pada bangunan. Diorientasikan ke dalam dimana orientasi retail – retail diarahkan ke void Hall dan pameran sehingga dapat memperlihatkan pergerakan dan memberi suasana rekreasi dalam bangunan tersebut.



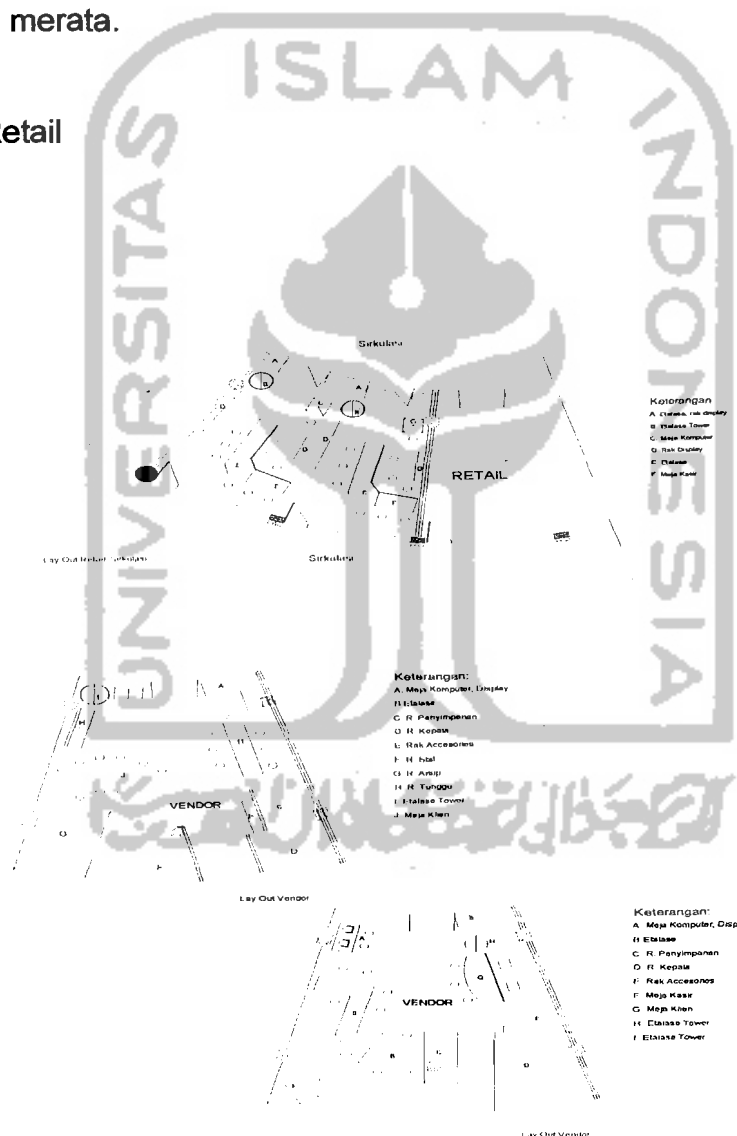
Orientasi ke luar dimana retail - retail di arahkan ke luar bangunan. Hal ini dengan pertimbangan pada arah timur dan selatan yang mengarah ke jalan utama dinding yang digunakan merupakan dinding kaca transparan. Sehingga view dalam bangunan harus bagus dilihat dari luar bangunan. Hal ini sebagai penerapan konsep kebebasan dalam berkomunikasi. Retail – retail pada lantai ini khususnya retail yang berukuran kecil dibatasi oleh skat yang fleksibel sehingga memungkinkan dalam pengembangan. Untuk sisi barat , dinding antara bukaan diberi papan display yang bersifat replaceable untuk menarik pengunjung serta sebagai pengarah sirkulasi. Book Shop dan Studio foto diletakkan disebelah utara sebagai magnet (*Anchor*). Di sebelah selatan diletakkan 2 vendor sebagai magnet sisi selatan dan tengah sehingga pada lantai II ini penyebaran pengunjung merata.

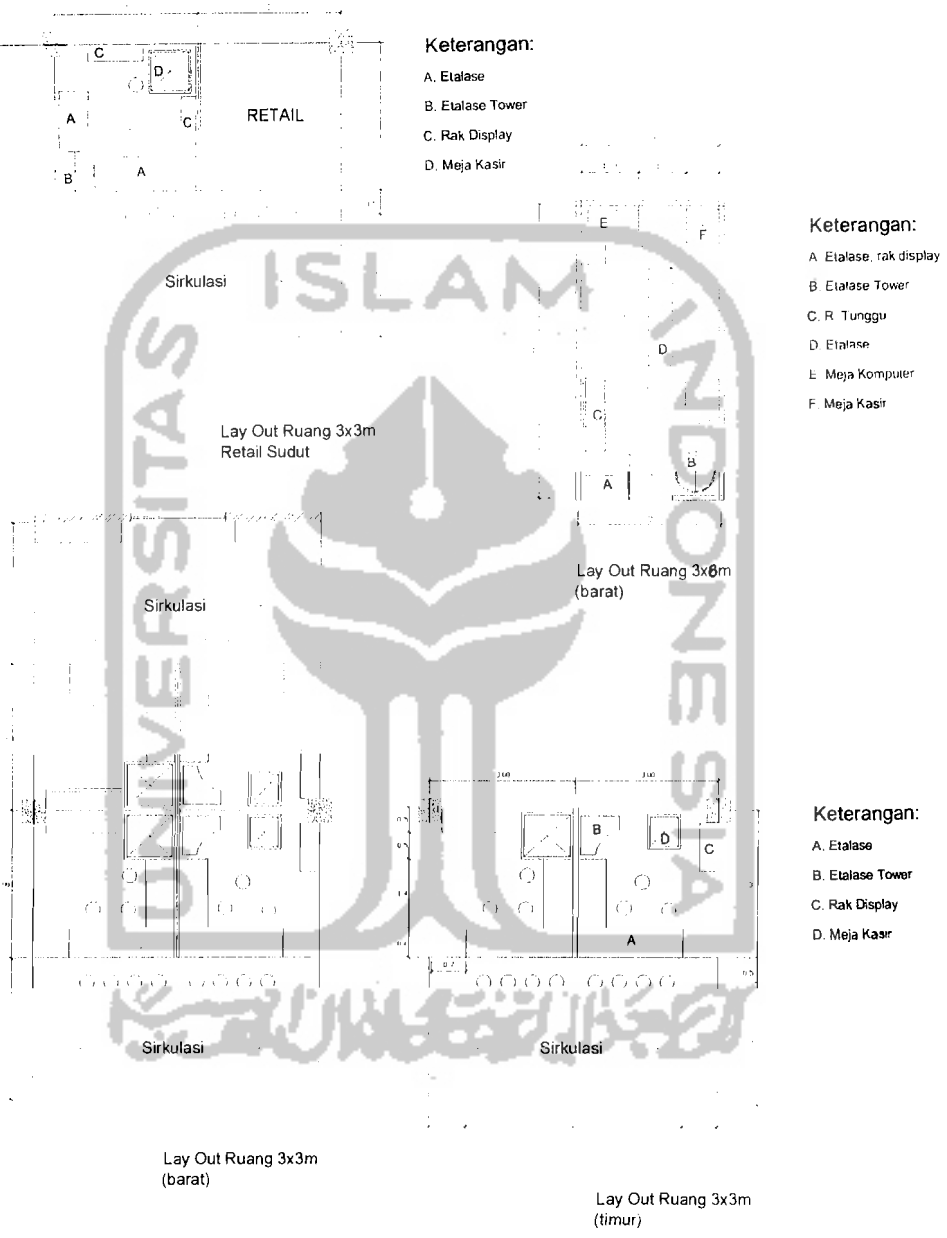
### III.7. Lantai III



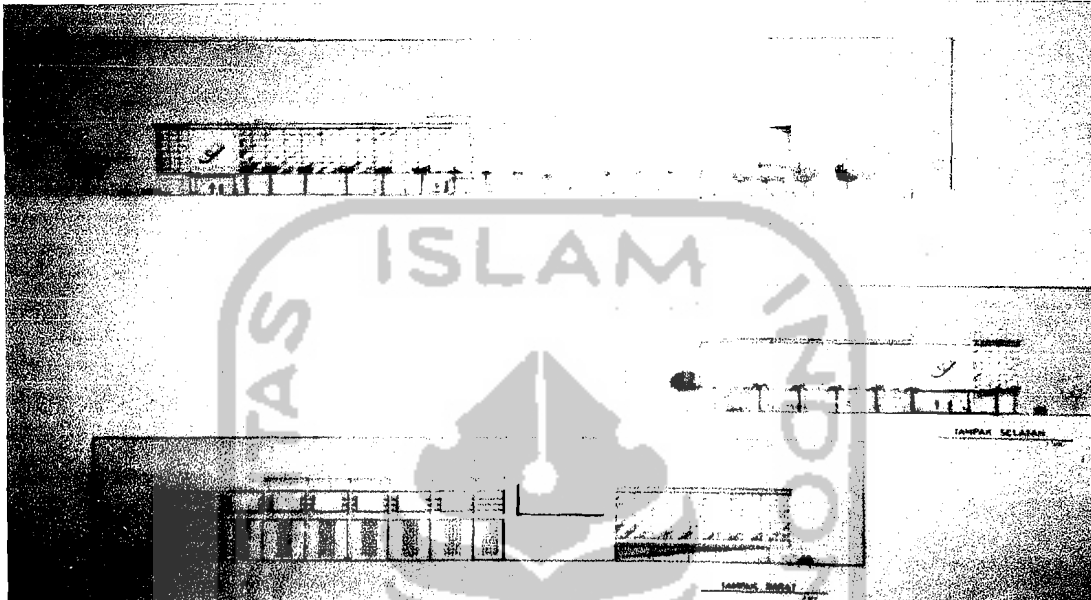
Pada lantai ini digunakan untuk vendor Ruang vendor berukuran besar sehingga dalam penataan ruang memungkinkan orientasi ke dalam dan ke luar bangunan karena dinding pada arah timur dan selatan menggunakan kaca transparan dan sebagai penerapan konsep kebebasan. Sebelah utara dijadikan Cafeteria yang dijadikan magnet pada ruang ini sebagai langkah untuk penyebaran pengunjung sehingga nilai komersial bangunan merata.

### Lay Out Retail





### III.8. Tampak



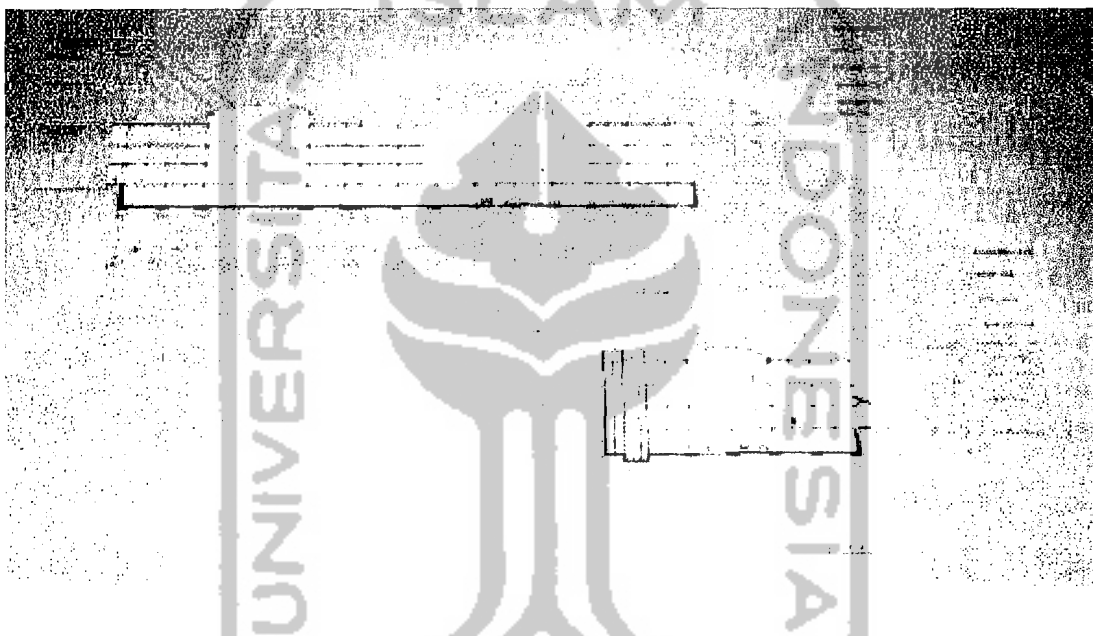
Bentuk fasad bangunan menerapkan karakteristik simbolisme mobile phone dimana mobile phone mulai kehilangan identitas bentuknya sehingga karakter simbolisme mobile phone pada fasad bangunan dibuat tersamar sehingga orang harus kreatif dalam memahaminya.

Bagian sudut yang berorientasi ke perempatan Ngabean merupakan bagian yang ditonjolkan sehingga pada bagian tersebut dijadikan main entrance pada bangunan. Untuk lebih memberi kesan menonjol di letakkan giant screen.

Arah timur diletakkan papan iklan agar tidak terkesan monoton dan mendukung nilai komersial. Dinding arah timur dan selatan menggunakan dinding kaca transparan sebagai penerapan konsep kebebasan berkomunikasi.

Arah barat kurang bagus untuk menjadi orientasi view dari dalam bangunan karena menghadap ke perumahan penduduk, sehingga sebagian besar dinding merupakan dinding beton dan difungsikan untuk penempelan papan iklan sehingga meningkatkan nilai komersial bangunan.

### III.9. POTONGAN



Struktur rangka bangunan menggunakan struktur rangka kaku dengan kolom beton yang diatur dengan pola grid. Konstruksi atap bangunan sebagian menggunakan konstruksi rangka atap baja dibuat melengkung dan diekspose dengan atap *polycarbonat / fiberglass* yang ringan. Atap pada selasar dan kanopi menggunakan rangka baja dan penutup atap fiberglass dengan sistem kabel (tarik) sebagai transformasi asesories mobile phone yang umumnya ditempel atau digantung .

### III.10. Detail Arsitektural

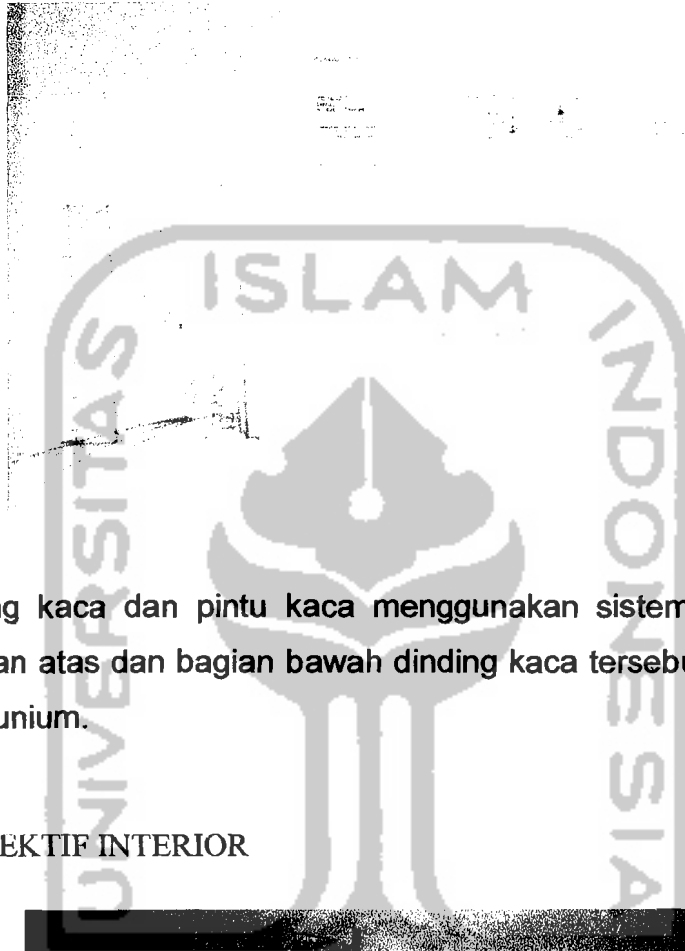
---



Detail pada *entrance* bangunan yang merupakan bagian yang ditonjolkan. Sirkulasi dibuat lebar, kanopi menggunakan rangka baja yang menggantung dan dinding kaca sebagai penerapan konsep kebebasan dan keterbukaan pada bangunan. Giant screen difungsikan sebagai fasilitas iklan yang memberi kesan menonjol sehingga bagian ini akan menjadi pusat perhatian

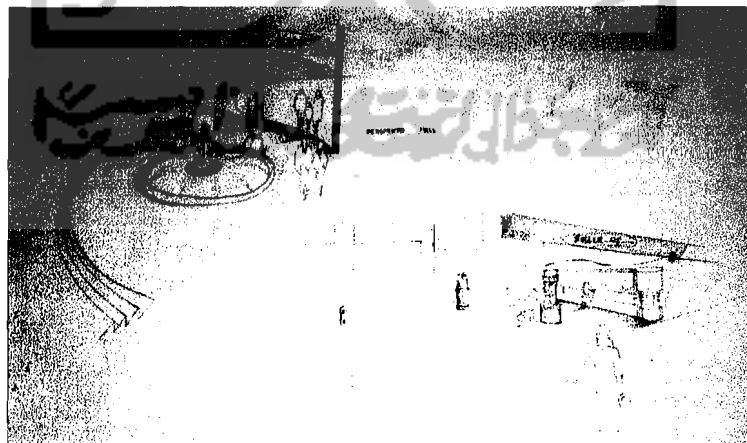
### III.11. Detail

---



Dinding kaca dan pintu kaca menggunakan sistem semi *frameless* dimana bagian atas dan bagian bawah dinding kaca tersebut masih terdapat rangka aluminium.

### III.12. PERSPEKTIF INTERIOR



A. Hall diletakkan dekat dengan *main entrance* sehingga ketika pengunjung masuk ke bangunan akan merasakan ruang yang luas dan merasakan kebebasan di dalamnya. Susana rekreasi dengan memberikan lansekap yaitu kolam ditengah *hall*. Kolom dan dinding sekitar *hall* diekspos dan dijadikan tempat iklan untuk mendukung nilai komersial.

B. Lift diletakkan di sisi barat sehingga tidak terjadi penumpukan pengunjung. Jogjakarta Mobile Phone ini juga dilengkapi dengan sistem pengaman khususnya terhadap bahaya kebakaran berupa tangga darurat sprinkler, tabung, house rok dan sebagainya. Retail menggunakan pintu dan dinding kaca yang berorientasi ke *hall/eksibisi* dan dinding menggunakan warna yang cerah / mencolok.



### C. Escalator

Untuk mempermudah sirkulasi pengunjung dalam bangunan disediakan escalator di sekitar ruang *eksibisi*. Peletakkan escalator dibuat terpisah sehingga penyebaran pengunjung dapat merata.