



7

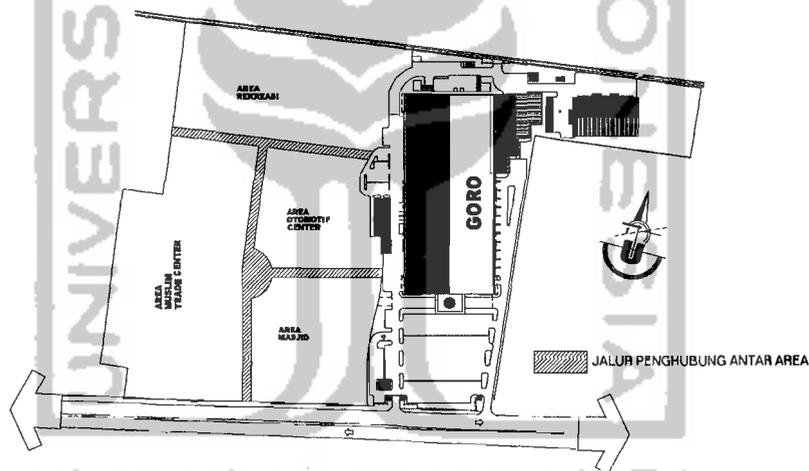
KARAKTER adalah diri kita sendiri,
sedangkan REPUTASI adalah
anggapan orang tentang diri kita.

BAB V KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

5.1. KONSEP DASAR PERENCANAAN

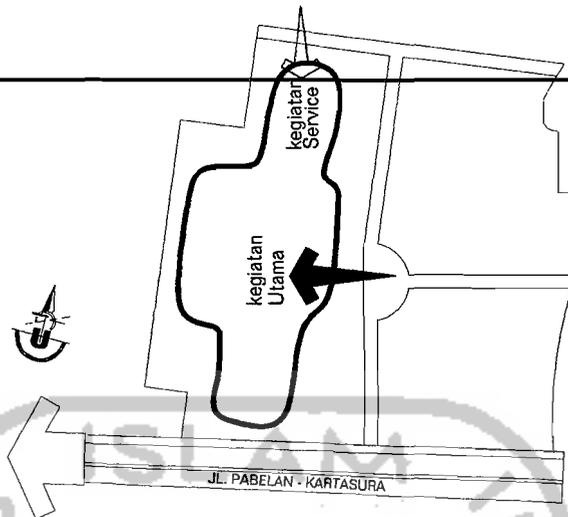
5.1.1. Konsep Dasar Pengolahan Site

- ⊗ pembuatan jalur penghubung yang akan menghubungkan secara langsung area-area pada site dengan jalur utama (Jl. Pabelan), yaitu pada sisi timur dari site MTC, sekaligus sebagai jalur masuk utama ke site.
- ⊗ Pemanfaatan area depan dan sisi timur site sebagai area bersama sehingga bangunan dimaksimalkan untuk sisi barat.



Gambar 5.1 : Konsep Integritas Area
Sumber : Analisa Penulis

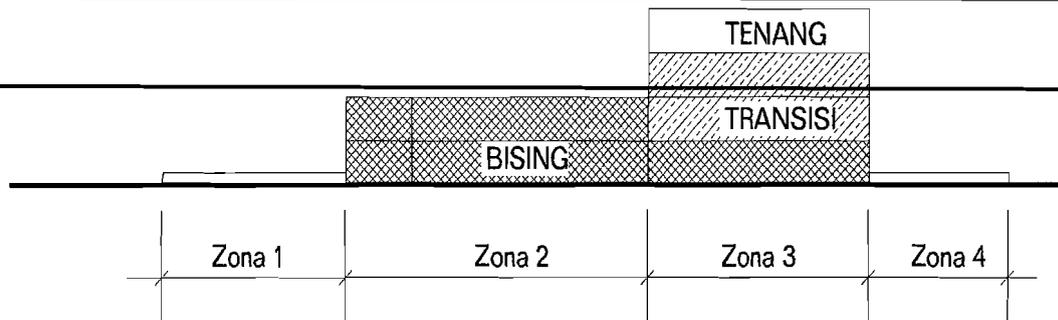
- ⊗ Pemisahan pencapaian untuk kegiatan utama dan service. Pintu masuk utama site dari sisi selatan, sedangkan pintu masuk untuk service dari sisi timur bagian belakang.



Gambar 5.2 : Konsep Pencapaian ke Dalam Site
Sumber : Analisa Penulis

5.1.2. Konsep Dasar Zoning dalam Site

- ⊙ Pemisahan kegiatan umum, private dan service site kedalam susunan horizontal dan vertikal.
- ⊙ zona 1 berupa zona perantara site dengan luar site untuk meredam gangguan (bising) sekaligus zona pengikat antar area, area ini akan dipakai sebagai area parkir kendaraan pengunjung MTC selain di basement.
- ⊙ Zona 2 berupa zone umum dalam site (open space), bagian bawah akan dipakai sebagai area parkir kendaraan.
- ⊙ Zona 3 berupa zone utama site (bangunan MTC yang terdiri dari 4 lantai).
- ⊙ Zona 4 adalah area service (penunjang) bangunan MTC.



Gambar 5.3 : Konsep Penzoningan dalam Site
Sumber : Analisa Penulis

5.2. KONSEP DASAR PERANCANGAN

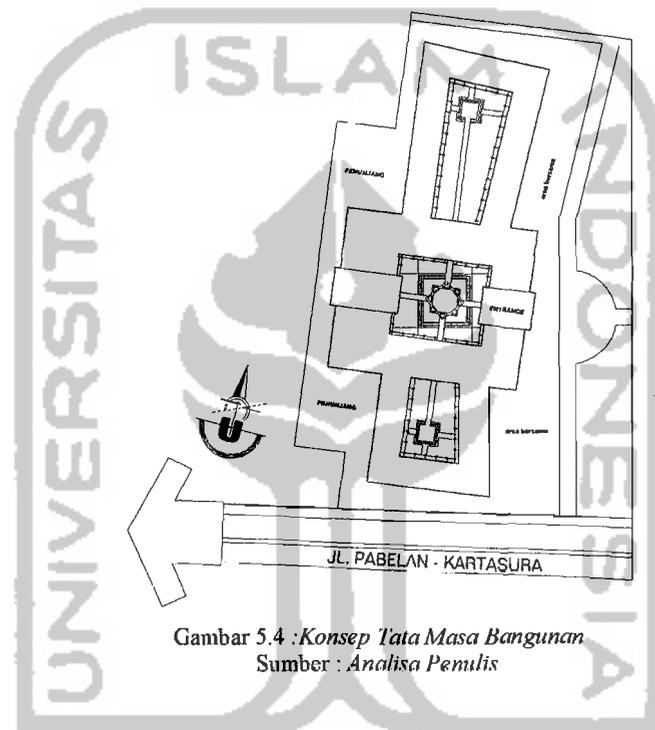
Konsep dasar perancangan pada bangunan Muslim Trade Center ini akan menerapkan beberapa hasil kajian tipologi Caravanserai (bab III) juga akan memasukan konsep yang disesuaikan dengan kondisi site dan pertimbangan-pertimbangan lainnya.

5.2.1. Konsep Dasar Tata Masa Bangunan

- ⊙ Konsep tata masa bangunan MTC berdasarkan pada tipologi denah preseden bangunan Caravanserai yaitu masa bangunan MTC akan mengambil bentuk persegi panjang yang terdiri dari tiga masa bangunan yang terdiri dari 2 lantai (sebagai wujud caravanserai) dan 4 lantai, yang masing-masing lantai luasanya berbeda (berundak).
- ⊙ Masa bangunan akan dimaksimalkan pada sisi barat, untuk memberi ruang pada area depan (sisi timur) sebagai ruang bersama dan ruang interaksi antar area.
- ⊙ Open space di Caravanserai yang gunakan sebagai tempat tambatan kuda dengan kolam air pada tengahnya, pada bangunan MTC open space ditransformasikan sebagai taman dengan kolam air untuk menghadirkan suasana sejuk. Pusat open space akan

dibuat tangga dengan skylight yang akan menghubungkan basement dengan open space.

- ⊗ Memasukan ruang luar open space dengan jalan meneruskan kolam air pada open space menembus ruang yang berakhir pada ujung ke dua open space dengan pencahayaan langsung dipantulkan kolam air untuk menghadirkan kesan monumental pada area void.
- ⊗ Secara keseluruhan masa disesuaikan dengan bentuk site.

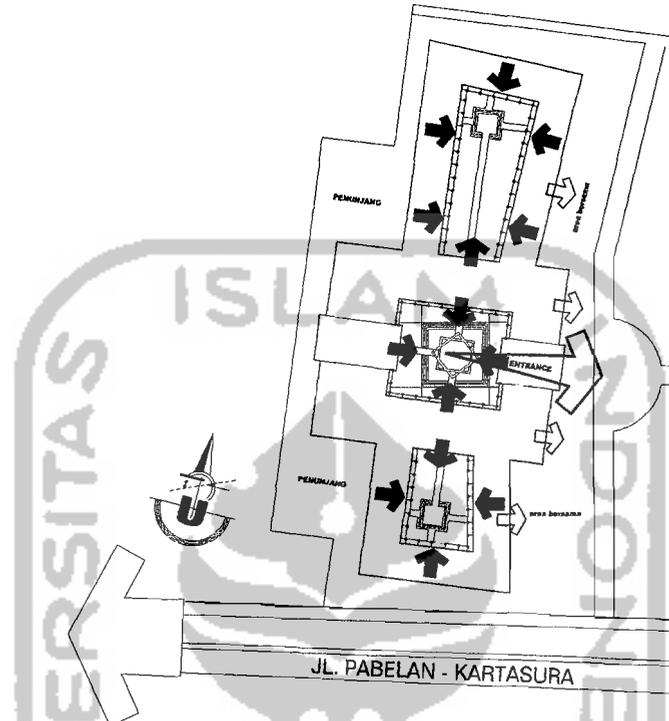


Gambar 5.4 : Konsep Tata Masa Bangunan
Sumber : Analisa Penulis

5.2.2. Konsep Dasar Orientasi Bangunan

- ⊗ Sesuai konsep integritas kawasan yang terdiri dari berbagai area yang dituntut untuk saling mendukung, sedangkan berdasarkan preseden (caravansrai) bahwa bangunan selalu berorientasi kedalam. Sesuai dengan pertimbangan tersebut maka konsep orientasi bangunan MTC adalah entrance bangunan akan terletak disebelah timur berorientasi ke dalam kawasan.

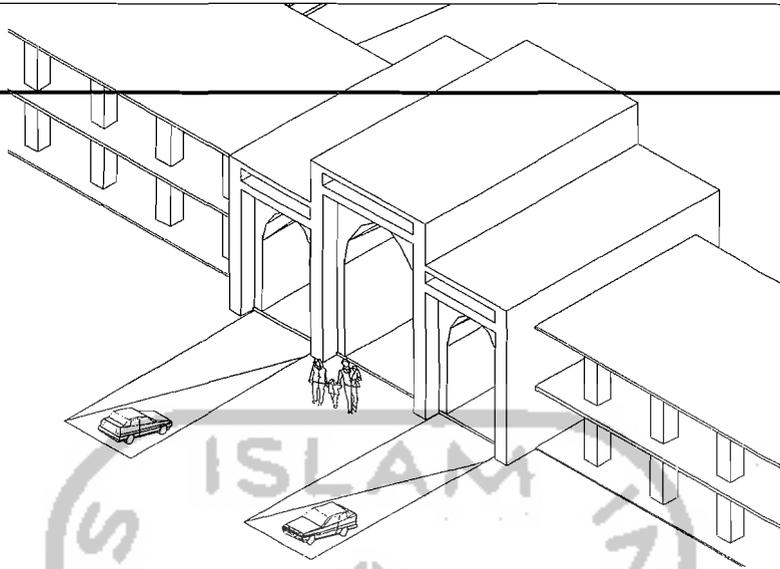
- ⊗ Orientasi bangunan akan berorientasi ke dalam yaitu pada open space. untuk bangunan bagian depan akan berorientasi dua arah yaitu ke dalam dan ke luar (depan).



Gambar 5.5 : Konsep Orientasi Bangunan
Sumber : Analisa Penulis

5.2.3. Konsep Dasar Pencapaian ke Bangunan

- ⊗ Konsep pencapaian ke bangunan adalah pencapaian langsung, dimana arus masuk dan arus keluar akan melewati satu pintu (gerbang entrance).
- ⊗ Untuk mengatasi cross sirkulasi maka jalan masuk di buat dua ruas yang dipisahkan oleh median sekaligus sebagai area pedestrian konstruksi jalanya ditinggikan.
- ⊗ Jalur kendaraan yang masuk dan keluar basement akan lewat bawah gerbang.
- ⊗ Jalur pejalan kaki akan lewat langsung pada pintu gerbang

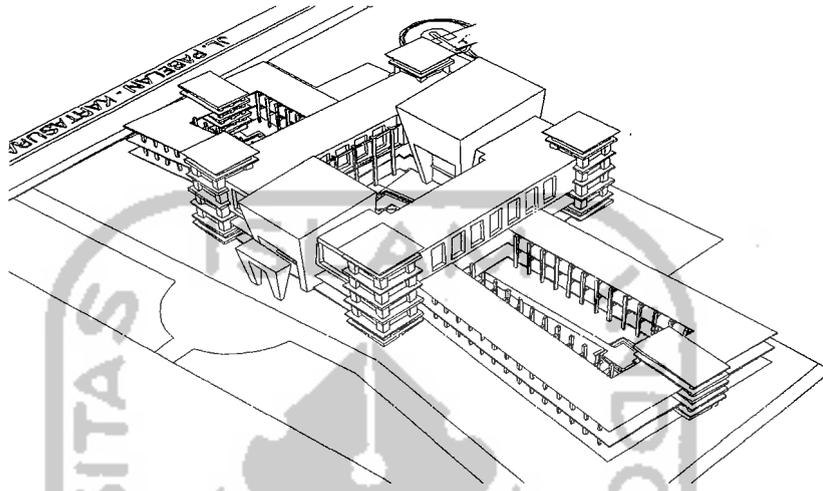


Gambar 5.6 : *Konsep Pencapaian ke Bangunan*
 Sumber : *Analisa Penulis*

5.2.4. Konsep Dasar Tampilan Bangunan

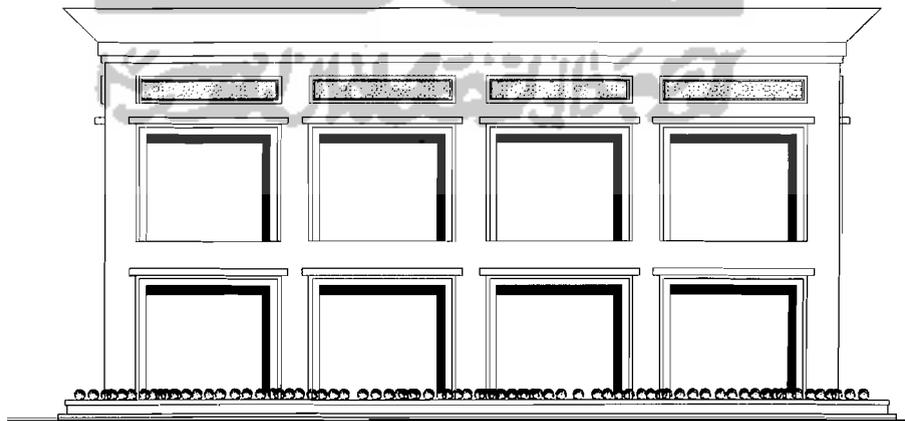
- ⊙ Konsep tampilan masa dari MTC adalah dengan bentuk bangunan yang kokoh dengan mengekspose struktur bangunan (terutama kolom).
- ⊙ Pintu masuk (gerbang entrance) dibuat dengan lebih menonjol sebagai transformasi iwan, untuk mendapatkan kesan masif pada fasadnya dengan pemilihan bahan yaitu menggunakan bahan batu alam sebagai pelapis dinding luar.
- ⊙ Pintu gerbang akan dibagi tiga, untuk pintu masuk kendaraan ke basement (lewat bawah), untuk pintu masuk pejalan kaki, dan untuk pintu keluar kendaraan dari basement (lewat bawah).
- ⊙ Penonjolan pada pintu gerbang akan diikuti pada bagian samping kiri dan kanan open space sebelah belakang, dan di manfaatkan sebagai tangga atau lift dan area penunjang (km/wc).
- ⊙ Pembagian bidang masif dan tidak masif.
- ⊙ Bagian-bagian perulangan diartikulasikan dengan bukaan-bukaan bidang.

- ⓐ Sisi timur dan bagian belakang bangunan yang paling tinggi akan dibuat bidang-bidang transparan untuk merespon area samping (taman bermain) dan area depan (masjid) sebagai view dan membuat kesan terbuka terhadap kawasan.



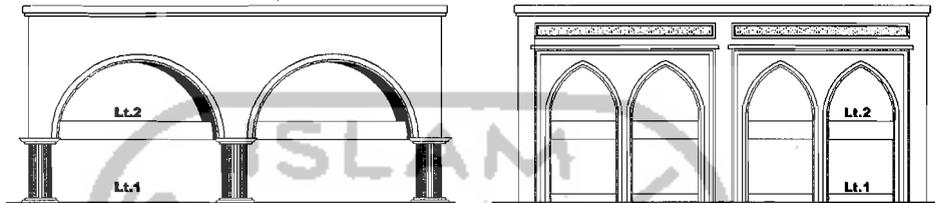
Gambar 5.7 : Konsep Tampilan Bangunan
Sumber : Analisa Penulis

- ⓐ Fasade pada bagian depan sisi luar akan menggunakan artikulasi kolom dengan bukaan sederhana (kotak), hal ini untuk lebih menonjolkan pada bagian iwan entrance, juga sebagai perwujudan caravanserai yang fasade luarnya sederhana.



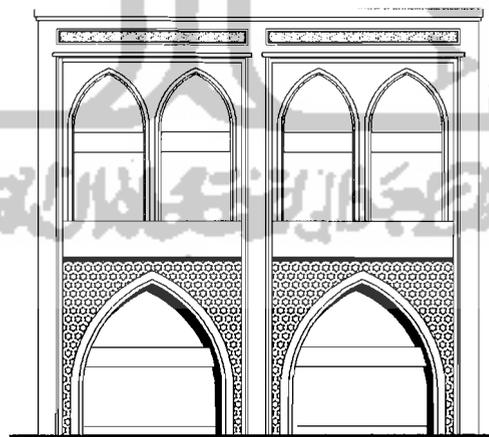
Gambar 5.8 : Konsep Susunan Kolom Are Depan
Sumber : Analisa Penulis

- ⦿ Bagian dalam (open space) pada sisi kanan dan sisi kiri, akan menggunakan artikulasi kolom dan bentukan arc yang lebih memungkinkan untuk bentangan lebar, karena pada area ini akan sangat padat oleh kegiatan sehingga memerlukan bukaan yang lebih lebar.



Gambar 5.9 : Konsep Susunan Kolom Area Open Space Samping
Sumber : Analisa Penulis

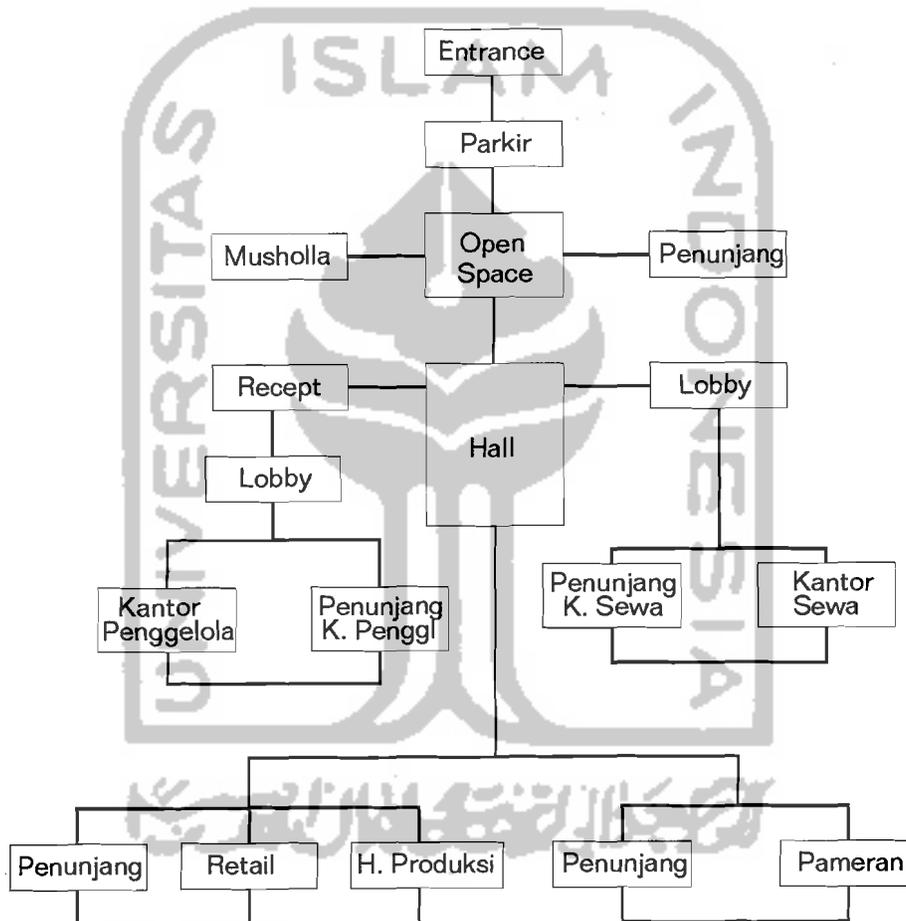
- ⦿ Artikulasi kolom open space pada area tengah akan digunakan bentukan arc lebar pada bagian bawah (lt 1 dan lt 2) dengan pertimbangan pada bagian bawah adalah padat kegiatan (pengunjung), sedangkan bagian atas (lt 3 dan lt 4) digunakan arc double (lebih kecil) dengan pertimbangan area ini lebih membutuhkan privasi.



Gambar 5.10 : Konsep Susunan Kolom Area Open Space Tengah
Sumber : Analisa Penulis

5.2.5. Organisasi Ruang

- ⊙ Konsep organisasi ruang adalah ruang-ruang yang berhubungan erat didekatkan atau diberi kemudahan dalam pencapaian dan dihubungkan dengan koridor.
- ⊙ Pada ruang yang terbagi secara vertikal tapi masih mempunyai hubungan erat maka akan dihubungkan secara langsung dengan tangga dan lift.

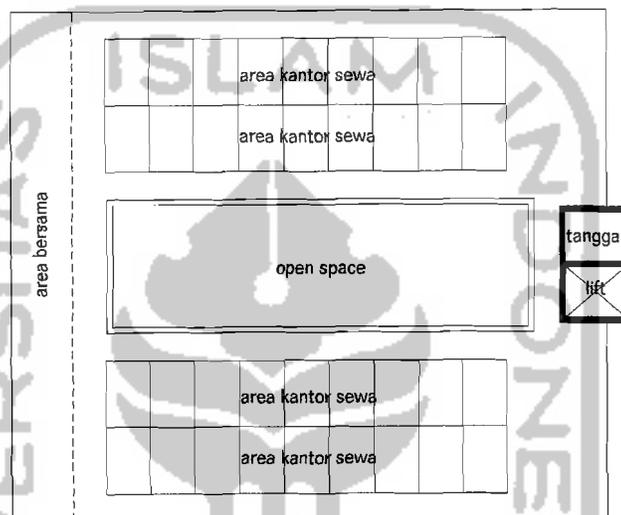


Bagan : Organisasi Ruang Gedung MTC
Sumber : Analisa Penulis

5.2.6. Konsep Dasar Lay Out Ruang

A. Kantor Sewa

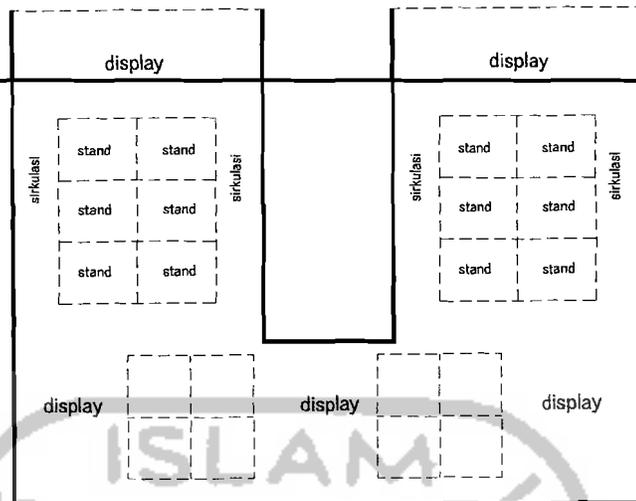
Berdasarkan pendekatan konsep pada bab IV, maka konsep bentuk ruang kantor sewa adalah persegi dengan sistem moduler (4m X 6m), dengan system lay out ruang adalah double zone. Untuk ruang-ruang penunjang pada kantor sewa bentuk dan ukurannya akan menyesuaikan dengan kebutuhan dan komposisi lay out ruang.



Gambar 5.11 : *Konsep Lay-out Ruang Kantor Sewa*
Sumber : *Analisa Penulis*

B. Area Promosi

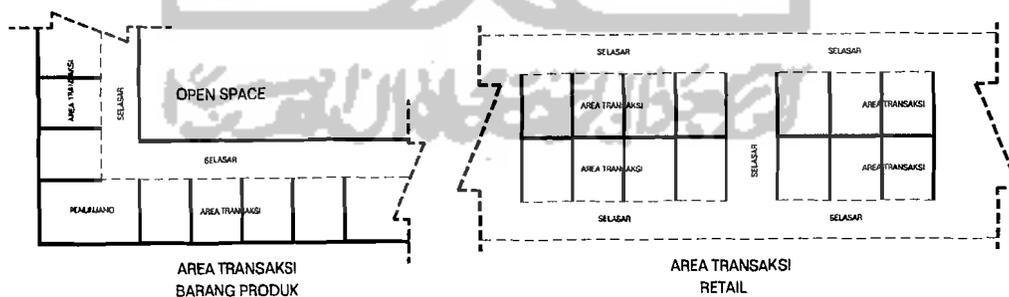
Konsep area promosi adalah open lay out dengan kapasitas 160 konter dimana modul konter adalah 4m X 5m. Fasilitas penunjang akan disesuaikan dengan kebutuhan. Konsep penyusunan stand/konter pada area pameran berdasarkan pendekatan konsep pada bab IV.



Gambar 5.12 : Konsep Lay-out Area Pamer
 Sumber : Analisa Penulis

C. Area Transaksi

Berdasar analisa modul ruang maka konsep bentuk ruang transaksi adalah persegi yang terbagi menjadi dua yaitu untuk area hasil produksi dengan modul 4m X 8.5m yang pengelompokannya berdasarkan jenis komoditas barang hasil produksi dan area retail dengan modul 4m X 5m. Pembagian modul ini akan dibentuk dengan garis-garis dinding yang tegas dan akan dihubungkan oleh selasar.



Gambar 5.13 : Konsep Lay-out Area Transaksi
 Sumber : Analisa Penulis

5.2.7. KONSEP SISTEM UTILITAS

sistem utilitas sangat erat hubungannya dengan kenyamanan penggunaan dan penggunaan bangunan secara internal. Konsep utilitas pada bangunan komersial multifungsi MTC adalah:

A. Penghawaan dan Tata Udara

Penghawaan dilakukan dengan penghawaan alami pada area retail dan penghawaan buatan (AC) pada area kantor sewa, area promosi, dan area transaksi hasil produksi.

B. Pencahayaan

Untuk memenuhi kebutuhan akan pencahayaan maka akan digunakan konsep pencahayaan campuran yaitu pencahayaan di maksimalkan pada pencahayaan alami melalui bukaan – bukaan baik dari jendela atau bidang yang transparan dan pengkondisian cahaya buatan (lampu) terutama pada area pemeran.

C. Listrik dan Energi

Sumber suplai listrik dan energi berasal dari PLN untuk kondisi normal, untuk kondisi darurat digunakan genset sebagai cadangan sumber energi. Ruang untuk suplai listrik dan energi dibuatkan *power house* yang diisolasi agar kedap suara.

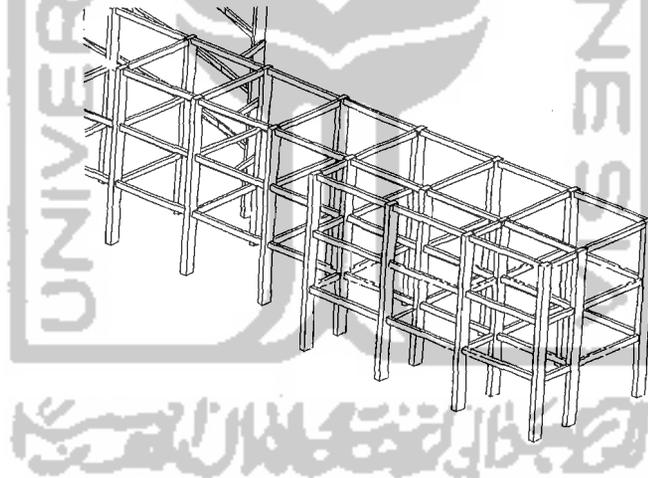
D. Suplai Air Bersih

Pengadaan air bersih pada bangunan bersumber dari PAM dan *deep well*, digunakan untuk sanitasi pengguna dan pendukung sistem utilitas yang lain yaitu pengolahan air pendingin AC serta pencegahan dan penanggulangan kebakaran (hydrant). Sistem yang digunakan yaitu *down feed system*.

5.2.8. KONSEP STRUKTUR

Dari bentuk-bentuk modul ruang yang telah dianalisa pada bab II dan pendekatan konsep pada bab IV maka struktur yang digunakan haruslah memenuhi tuntutan dari ruang tersebut yaitu fleksibel, efisien, aman, nyaman, dan ekonomis. Sehingga jenis struktur yang cocok adalah sistem struktur rangka kaku (*rigid frame*). Penutup atap digunakan kombinasi antara atap dak, atap miring dan atap dome.

Bahan yang digunakan sebagai struktur bangunan sangat berpengaruh pada stabilitas dan penampilan bangunan. Jenis bahan bangunan yang utama dipilih beton bertulang. Karena karakteristik yang terdapat pada beton bertulang yaitu mudah dibentuk, kuat, tahan api dan cuaca dan mudah dalam perawatan menghasilkan bentukan yang bebas dan dinamis.



Gambar 5.14 : Konsep Struktur Rigid Frame
Sumber : Analisa Penulis