

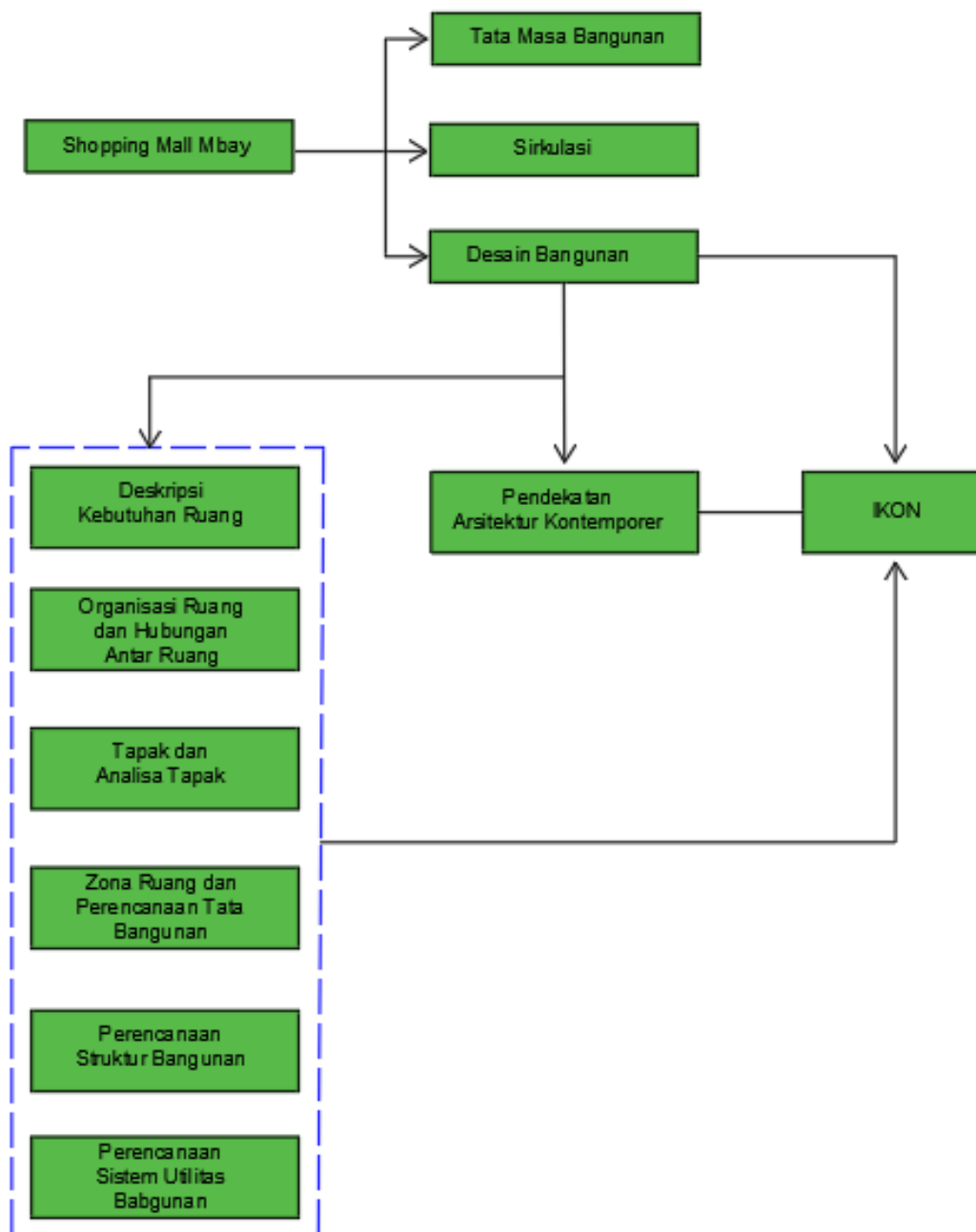
## BAB V

### KONSEP PERANCANGAN

#### 5.1 Konsep Penentuan Lokasi

##### 5.1.1 Skenario dan Strategi Perancangan

*Bagan 14 Skenario dan Strategi Perancangan*

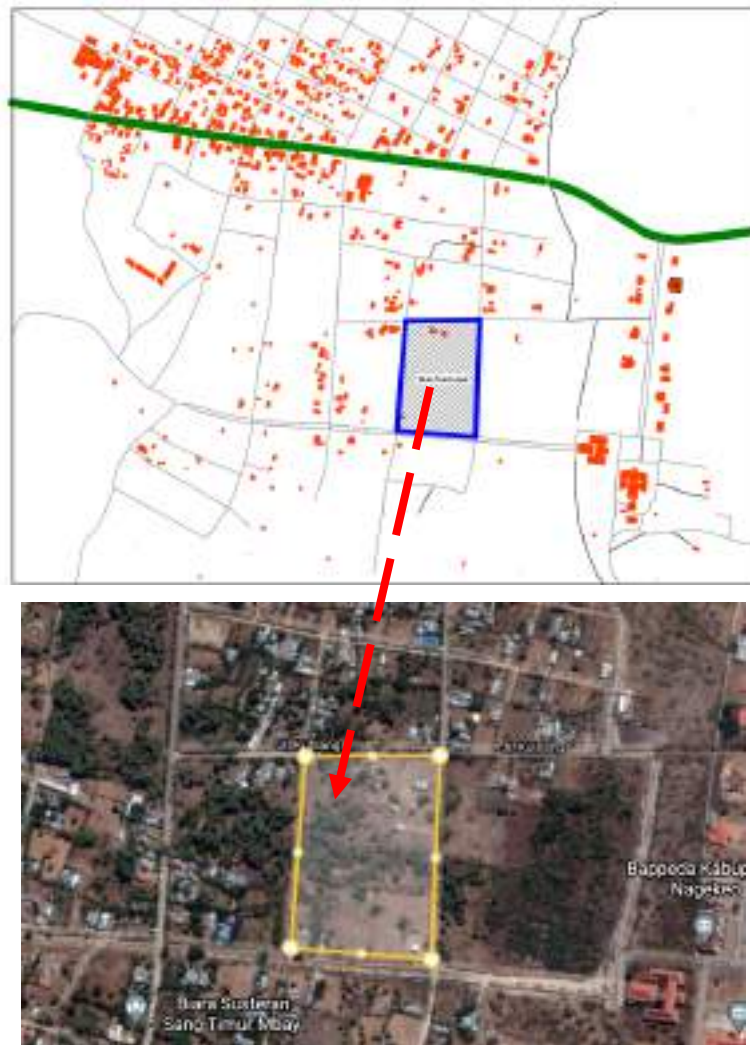


*(Sumber: Hasil Analisa Penulis 2022)*

### 5.1.2 Penentuan Lokasi Terpilih

Berdasarkan alternatif pemilihan tapak pada BAB IV, maka alternatif yang akan dipilih untuk perencanaan *Shopping Mall* ini adalah **alternatif 1**

Lokasi perencanaan dan perancangan terletak (**RT 03, Kelurahan Danga, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo, Nusa Tenggara Timur Indonesia.**)



*Gambar 112 Lokasi Perencanaan*

*(Sumber: Hasil Olahan Penulis 2022)*

Batas-batas lokasi perencanaan:

- Sebelah Utara berbatasan dengan perumahan warga dan beberapa lahan tanah kosong yang menjadi perkebunan warga

- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan lingkar luar nagekeo dan sebagian rumah warga
- Sebelah Barat berbatasan tanaman vegetasi dan sebagian perumahan warga
- Sebelah Timur Lahan perkebunan warga yang ditanami serta beberapa rumah warga: Lahan

Luasan tapak terpilih berukuran kurang lebih **947,93 m<sup>2</sup>** atau sekitar **5,41 ha** sesuai dengan Ketentuan umum intensitas bangunan untuk perdagangan dan jasa (komersil), dengan kepadatan rendah

Lokasi penentuan perencanaan dan perancangan *Shopping Mall* di Kabupaten Nagekeo ditentukan berdasarkan kriteria sebagai berikut :

1. Lokasi merupakan lokasi yang tidak memiliki kepadatan penduduk, dimana memiliki kontur tanah yang rata
2. Lokasi memiliki kemudahan dalam mengakses yang dimana menjadi pertimbangan yang dilakukan dengan keberadaan posisi site
3. Kabupaten Nagekeo sebagai Kabupaten dengan penduduk terbanyak  
Berdasarkan Badan Pusat Statistik Wilayah 2020, distribusi penduduk pada tahun 2010 di Kabupaten Nagekeo memperhatikan status kecamatan mby sebagai area dengan tingkat kepadatan penduduk yang tinggi tiap tahunnya, dimana dengan laju pertumbuhan sebesar 2,07% tiap tahun dengan jumlah penduduk 159.732 jiwa
4. Kecamatan Aesesa sebagai kelurahan dengan penduduk terbanyak.  
Berdasarkan Rencana tata Ruang Wilayah 2020, distribusi penduduk pada tahun 2020 di kota mby memperhatikan status kecamatan mby sebagai area dengan tingkat kepadatan penduduk yang tinggi tiap tahunnya, dimana dengan laju pertumbuhan sebesar 2,57% tiap tahun dengan jumlah penduduk 43.684 jiwa penduduk.
5. Lokasi Perancangan dekat dengan pusat kota

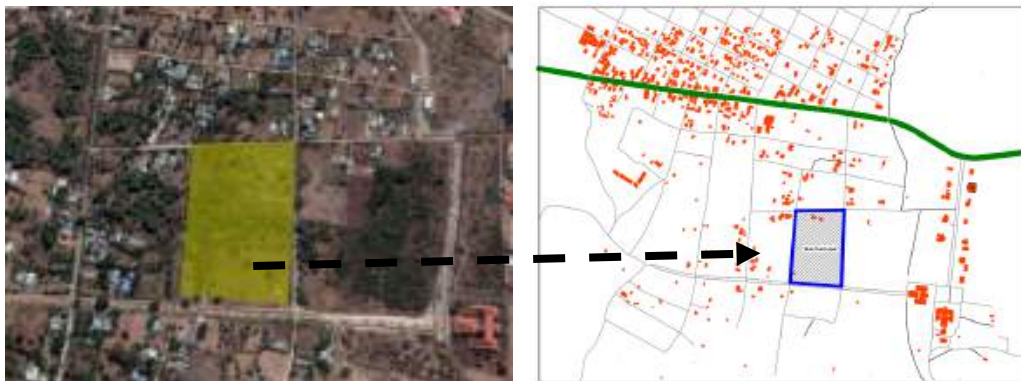
## 5.2 Konsep Perancangan Tapak

Konsep tapak dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui beberapa hal didalam tapak yang berpengaruh terhadap perencanaan dan perancangan seperti, pencapaian, penzoningan, sirkulasi, dan lain sebagainya, hal ini dimaksud untuk memberikan arahan teknis terhadap penataan unsur-unsur dalam tapak.

### 5.2.1 Konsep Topografi

Tujuan Konsep Topografi yaitu untuk mengukur dan menakar keadaan tanah, kawasan, wilayah dan area sebuah proses pencarian informasi, muai dari keadaan bentuk tanah, fitur alami dan buatan manusia yang digambarkan ke dalam sebuah peta, dengan perbandingan antara skala gambar dan aktual

1. Membiarkan kontur secara alami tanpa melakukan perubahan, dalam hal bangunan menyesuaikan dengan keadaan lahan yang ada, sehingga sirkulasi menjadi lebih baik dan terarah.



*Gambar 113 Konsep Tapak*

*(Sumber : Hasil Analisa Penulis 2022)*

### 5.2.2 Konsep Hidrologi

#### **Alternatif I**

Menggunakan sistem penyaringan Air (Sumur). Air pada Kawasan menggunakan air tanah, yang mengandung garam sehingga air terasa asin bila dimanfaatkan.

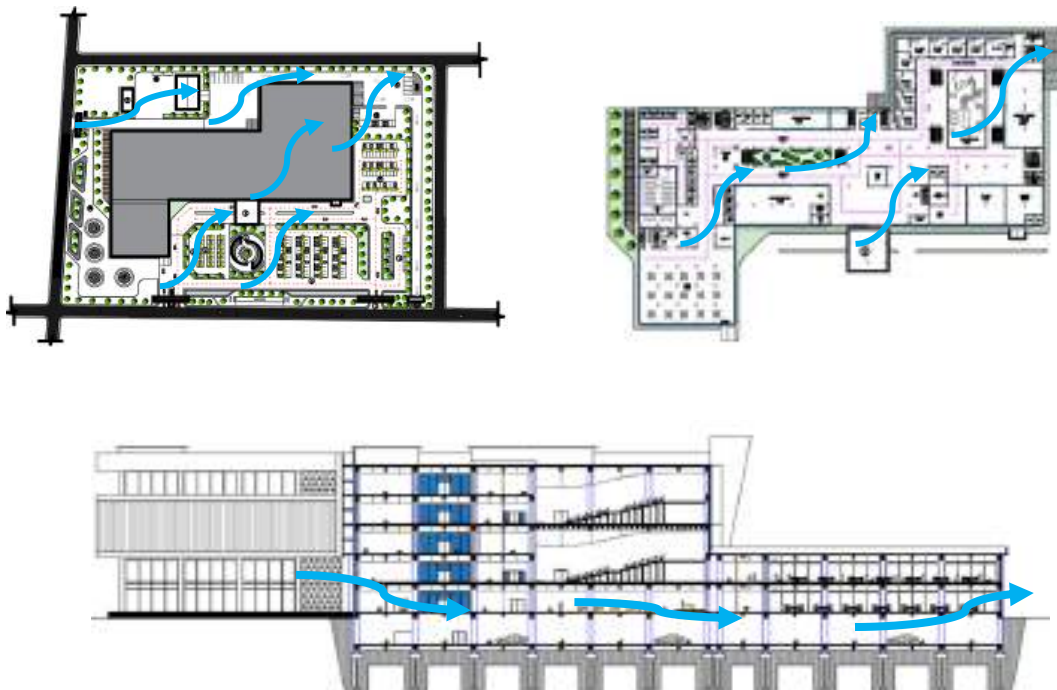


*Gambar 114 Konsep Hidrologi  
(Sumber: Hasil Analisa Penulis 2022)*

Pada Konsep Perencanaan Shopping Mall air bersih diambil dari sumur bor yang nantinya ditampung menggunakan bak selanjutnya langsung melalui proses sentralisasi dengan menggunakan Sistem Ultraviolet

### 5.2.3 Konsep Angin

Tujuan konsep angin pada tapak dilakukan untuk mempertimbangkan kebutuhan penghawaan pada bangunan agar dapat meningkatkan kenyamanan pengguna.



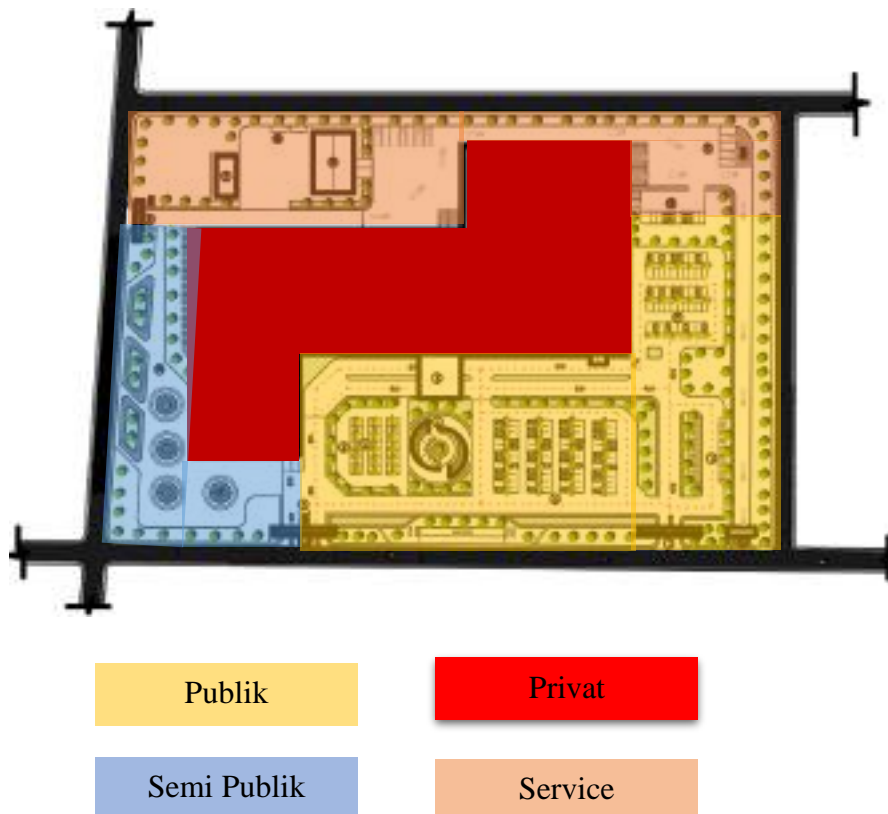
*Gambar 115 Konsep Angin  
(Sumber : Hasil Olahan Penulis 2022)*

- Penggunaan elemen dalam tapak agar pada saat angin berhembus dapat memberikan kesejukan, dimanfaatkan dengan bukaan-bukaan atau Penggunaan *cross ventilation* untuk mendistribusikan udara bersih kedalam ruang sehingga dapat memberikan pengaruh untuk proses kegiatan dalam bangunan
- Menggunakan tembok pembatas untuk meminimalisir angin yang berhembus rendah dan penanaman vegetasi dibagian sisi-sisi bangunan yang berfungsi sebagai buffer angin yang terlalu kencang.
- Merencanakan bukaan yang tidak langsung menghadapa kea Arah datangnya angin, serta menghalaun matahari dengan vegetasi peneduh

#### 5.2.4 Konsep Penzoningan

Tujuan dari zonifikasi adalah pemisahan massa, hubungan zona satu dengan lainnya sesuai kebutuhan dan untuk penataan tata ruang sesuai tingkat privasinya.

##### 1. Penzoningan Tapak



*Gambar 116 Konsep Zoning Tapak*

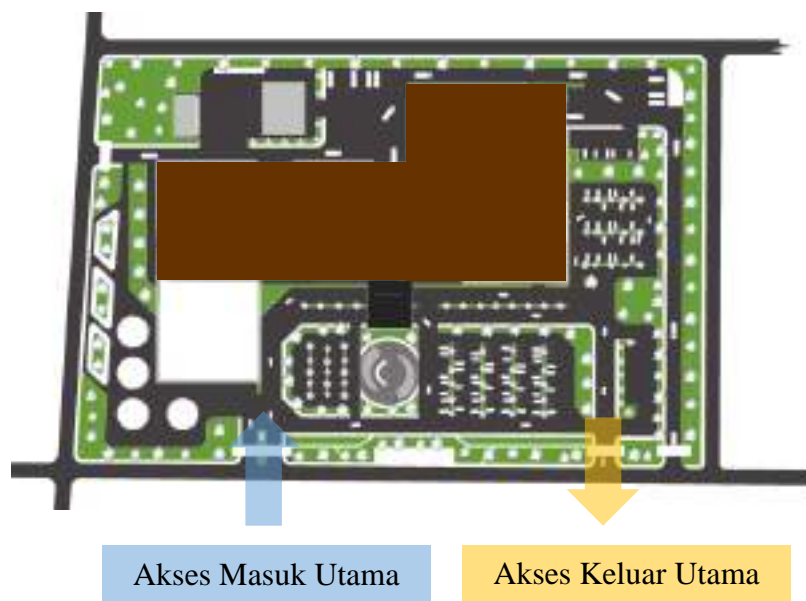
*Sumber : Hasil Analisa Penulis 2022)*

- Konsep zoning pada tapak yaitu zona privat ditempatkan berada dekat zona semi publik, zona privat berada di bagian tengah site dan zona semi publik berada diantara publik dan privat sehingga mempermudah akses pengunjung ke zona privat maupun ke zona publik.

Pembagian zoning tapak yang membagi antara area bangunan, taman, parkir mobil & motor, parkir pengelola, area keluar masuk, area service, dan area ruang terbuka publik.

### 5.2.5 Konsep Akseibilitas Tapak

Tujuan dari konsep pencapaian ini adalah untuk sebagai pendukung pengembangan tapak yang merupakan akses pencapaian awal ke lokasi perencanaan. Oleh karena itu perlu diatur sehingga memudahkan pengunjung menuju ke kawasan perencanaan. Menentukan letak pintu masuk utama (*Main Entrance*) dan untuk pintu kegiatan *service* (*Side Entrance*)



Gambar 117 Konsep Akseibilitas Tapak

(Sumber: Hasil Analisa Penulis 2022)

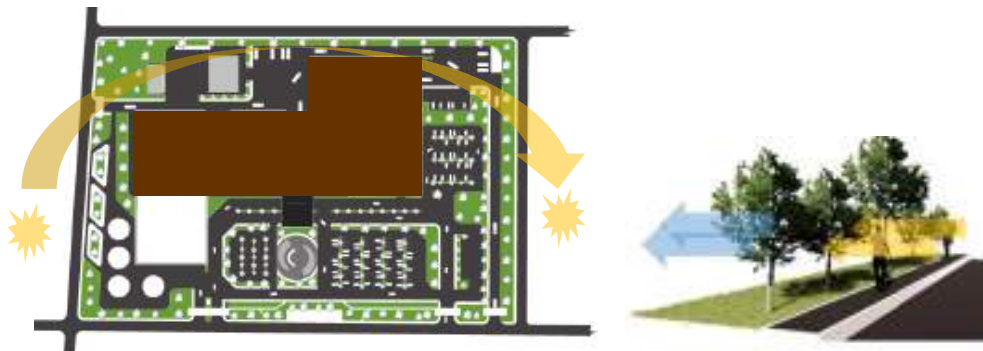
Berdasarkan alternatif pemilihan *Entrance*, alternatif yang dipilih untuk perencanaan *Shopping Mall* ini adalah **alternatif 2**, dimana Lokasi tapak Posisi jalan masuk dan keluar utama dan alternatif berada pada sisi yang berbeda. Pemilihan tersebut karena sistem ini mudah dijangkau pengguna dan dapat meminimalisir terjadinya *crossing* antar kendaraan serta lebih efektif dan efisien.



## 5.2.6 Konsep Matahari

Berdasarkan alternatif analisa matahari di atas, maka alternatif yang akan dipilih untuk perencanaan *Shopping Mall* ini adalah **kedua alternatif**. Karena mempertimbangkan kebutuhan pencahayaan yang sesuai dan solusi untuk mengurangi energi panas berlebih pada bangunan agar dapat meningkatkan kenyamanan pengguna.

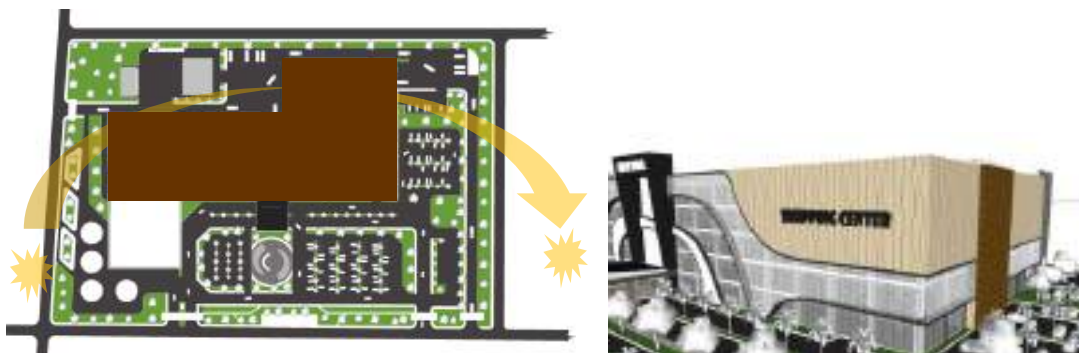
- Untuk mengurangi panas matahari yang berlebihan maka orientasi bangunan ditempatkan ke arah berlawanan dari arah matahari, tetapi tetap mengikuti bentuk site, serta dapat dimanfaatkan dengan bukaan-bukaan yang memperhatikan kenyamanan pengguna.



*Gambar 118 Konsep Matahari 1*

*(Sumber: Hasil Analisa Penulis 2022)*

- Menggunakan penghalang seperti fasad atau vegetasi untuk mengatasi sinar matahari yang berlebihan, serta pemilihan material yang dapat mereduksi panas didalam bangunan.



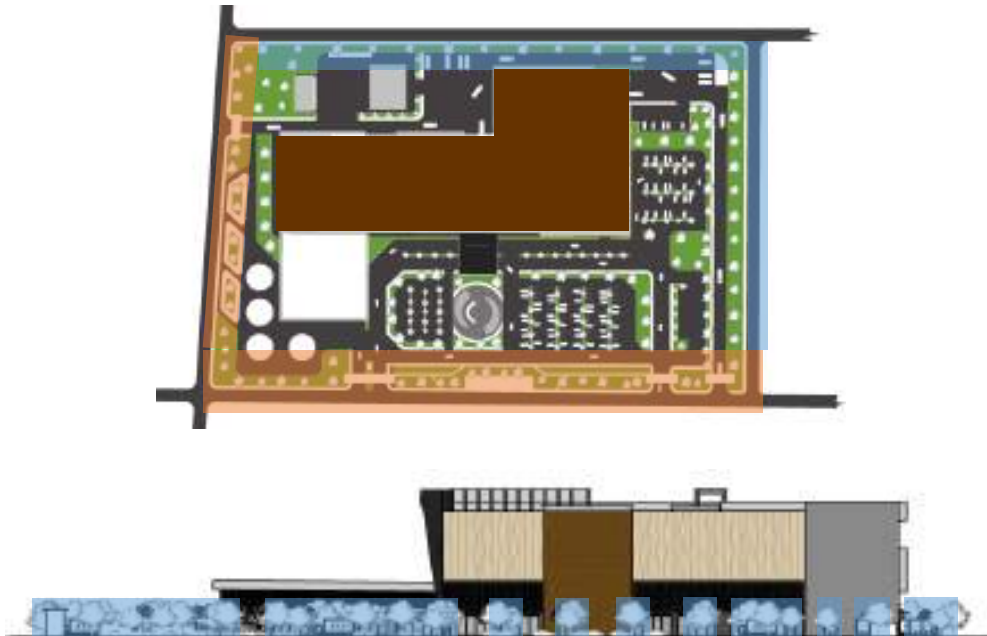
*Gambar 119 Konsep Matahari 2*

*Sumber: Hasil Analisa Penulis 2022)*



### 5.2.7 Konsep Kebisingan

Menambah Vegetasi Seperti Pohon Peneduh seperti pohon bonsai, dan pohon pengarah seperti palem Pada Area Tapak agar mengurangi kebisingan pada sisi zona public san privat.



*Gambar 120 Konsep Kebisingan*

*Sumber: Hasil Analisa Penulis 2022)*

- Menggunakan vegetasi yang daunnya pekat (pohon peneduh) atau memanfaatkan pohon yang ada didepan tapak dan menggunakan (*barrier*) pagar masif sebagai peredam bising.



*Gambar 121 Vegetasi Sebagai Penghalau Kebisingan*

*Sumber: Hasil Analisa Penulis 2022)*

- Bangunan atau ruangan yang memerlukan ketenangan dari sumber bising diletakkan menjauh dari sumber bising dan memberi *space*/jarak yang dapat digunakan sebagai taman, *plaza*, atau parkir

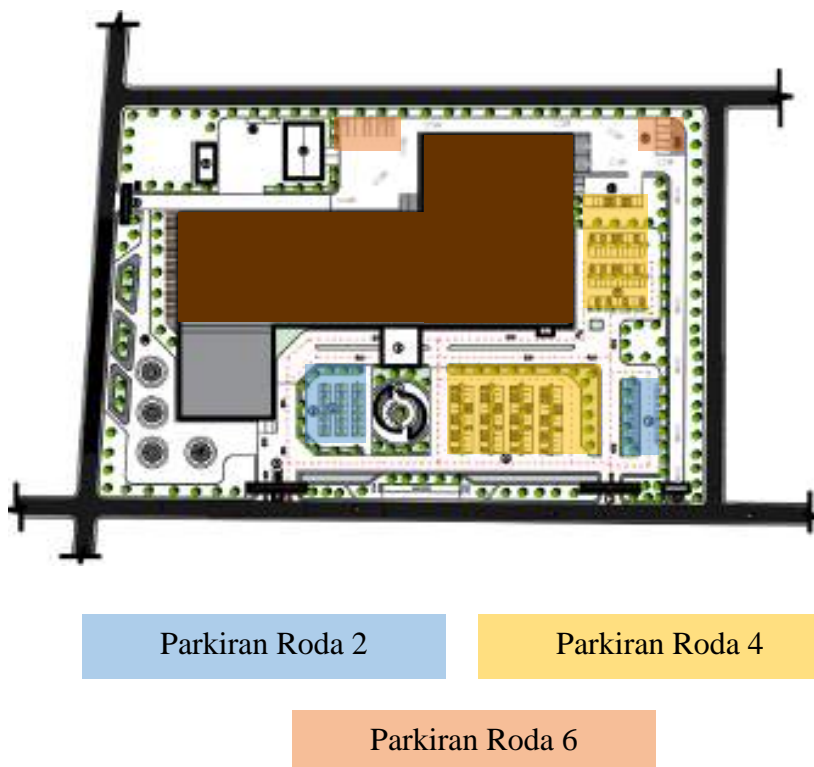
- Menambah pagar tembok beton keliling tapak agar meredam kebisingan dari jalan, serta membuat pagar pembatas pada sekeliling bangunan sehingga dapat meredam kebisingan

## 5.2.8 Konsep Pola Parkiran

### a. Perletakan Parkiran

Letak parkir dipertimbangkan terhadap kemudahan dan kelancaran pelayanan kegiatan yang ada dalam bangunan. Sistem dan letak parkir dapat ditentukan oleh keadaan tapak dan pembiayaan

Pada perencanaan dan perancangan *Shopping Mall* ini alternatif yang dipilih adalah dimana Parkir mobil dan motor dipisahkan dan diletakkan menyebar disekeliling bangunan dalam kantong-kantong parkir yang ada.



*Gambar 122 Konsep Parkir*

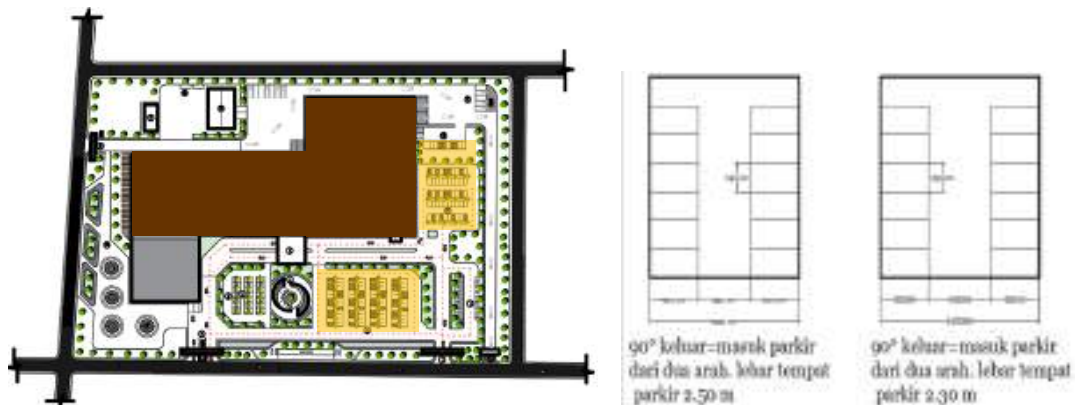
*(Sumber: Data Arsitek Jilid II)*

## b. Penataan Pola Parkiran

Pola parkir pada *Shopping Mall* dipertimbangkan terhadap penataan kendaraan, kemudahan sirkulasi yang lancar dan aman, ketertiban dan keteraturan.

### a. Parkiran roda 4

- Parkir lurus 90° dan 180°



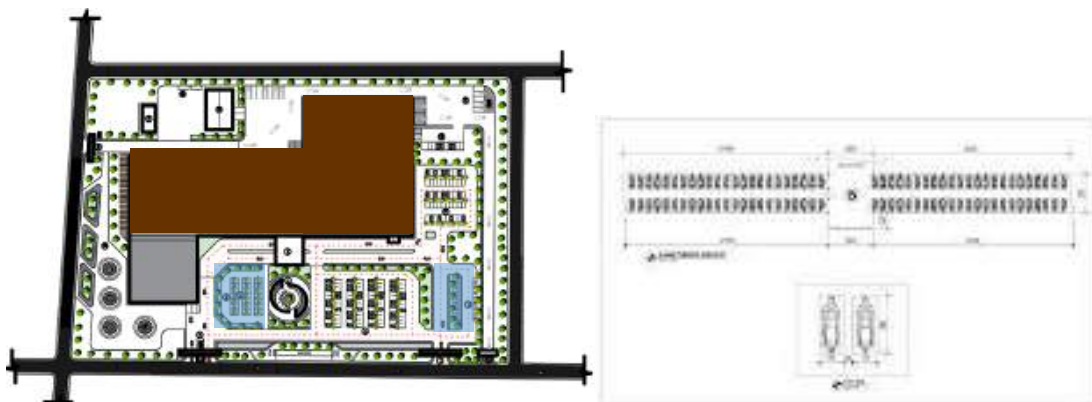
*Gambar 123 Pola Parkiran*

*(Sumber: Data Arsitek Jilid II)*

Pola parkir yang digunakan adalah pola parkir lurus 90° dan 180°, ini dapat memudahkan kendaraan untuk parkir maupun pada saat kendaraan meninggalkan lokasi perencanaan dan sangat efisien untuk sebuah lokasi yang luas sehingga dapat disesuaikan dengan bentuk site.

### b. Parkiran Roda 2

Menggunakan parkiran motor satu arah, dengan jarak 1,5 meter tiap parkir

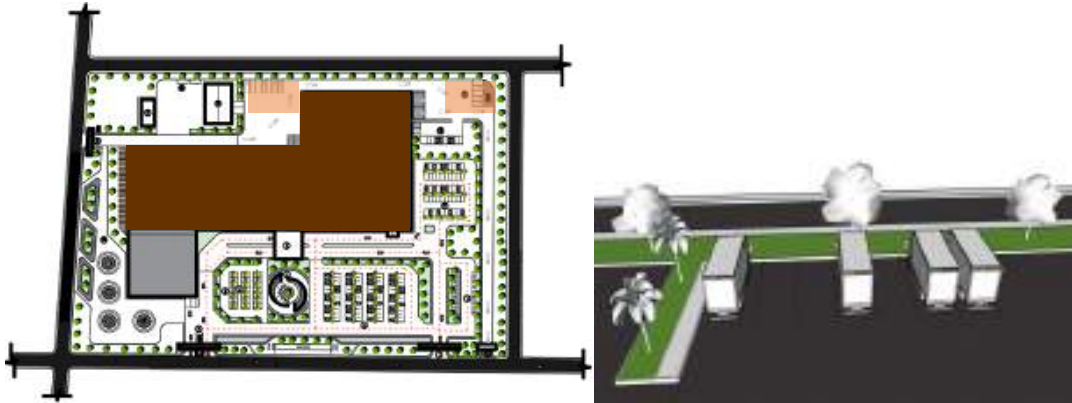


*Gambar 124 Pola Parkiran Roda 2*

*(Sumber: Data Arsitek Jilid II)*

**c. Parkiran Roda 6**

Untuk Parkiran roda 6 dikhususkan untuk mobil bongkar muat barang, dengan menggunakan parkiran satu arah.



*Gambar 125 Perkerasan Parkiran*

*(Sumber: Hasil Analisa Penulis 2022)*

**d. Peneduh Parkiran**

Pola peneduh parkiran menggunakan vegetasi sebagai peneduh dan juga sebagai pengarah dalam parkiran



*Gambar 126 Peneduh Parkiran*

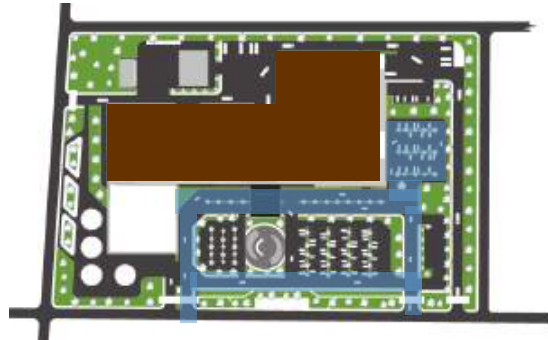
*(Sumber: Hasil Analisa Penulis 2022)*

**5.2.9 Konsep Sirkulasi**

Tujuan dari konsep sirkulasi ini untuk mendapatkan pola sirkulasi yang nyaman dan tidak membuat para pengunjung bingung, serta tidak terjadi *crossing* antar jalur sirkulasi pengunjung dan pengelola.

## 1. Sirkulasi Roda 4 Pengunjung

Menggunakan Sirkulasi Linear pada Pada Parkiran Pengunjung karena dianggap lebih efektif dan dianggap lebih baik dari pola sirkulasi lainnya

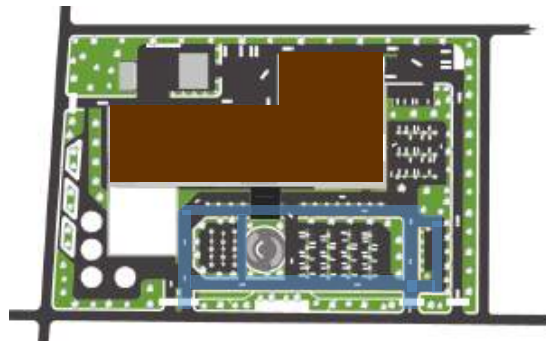


*Gambar 127 Konsep Sirkulasi*

*(Sumber: Hasil Analisa Penulis 2022)*

Maka untuk arah pengembangan sirkulasi pada tapak akan dipilih Sirkulasi linear karena dirasa lebih efektif pada area publik, pola linear pada tapak mempunyai nilai yang lebih dari pada pola lainnya. Dengan pola melingkar sirkulasi kendaraan dapat berlangsung lancar

## 2. Sirkulasi Roda 2 Pengunjung



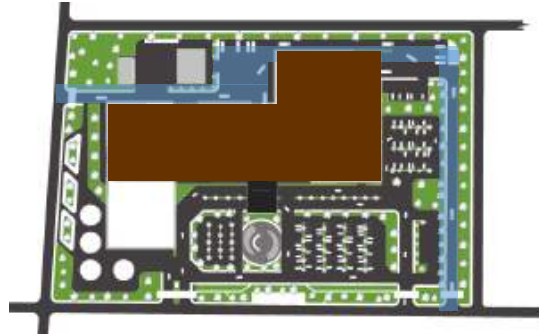
*Gambar 128 Konsep Sirkulasi Roda 2*

*(Sumber: Hasil Analisa Penulis 2022)*

Sirkulasi roda 2 yang dipilih menggunakan alternatif 1 dimana sirkulasi roda 2 mengikuti sirkulasi roda 4 dengan menggunakan pola parkir yang berbeda-beda, konsep sirkulasi diperkuat dengan adanya pohon pengarah sebagai aksentuasi untuk sirkulasi kendaraan roda 4 maupun roda 2

### 3. Sirkulasi Kendaraan Service

Menggunakan Sirkulasi Linear Pada site dengan menggunakan sirkulasi yang sama dengan sirkulasi roda 4 dengan parkir yang berbeda-beda, serta ditempatkan pada bagian depan site



Gambar 129 Konsep Sirkulasi roda 6 (Area Service)

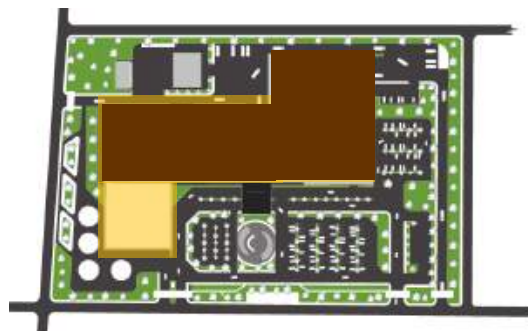
(Sumber: Hasil Analisa Penulis 2022)

Sirkulasi roda 6 digunakan khusus kendaraan bongkar muat barang dengan akses masuk dan keluar yang berbeda-beda dengan sirkulasi roda 4 dimana merupakan area service dengan tingkat kebisingan yang tinggi, sirkulasi ini dianggap lebih efektif karena dapat memisahkan sirkulasi kendaraan dengan area bongkar muat sehingga tidak terjadi crossing area

#### 5.2.10 Konsep Perletakan Masa Bangunan

Tujuan dari konsep ini adalah untuk mendapatkan bentuk yang menjadi dasar Perancangan *Shopping Mall*, sehingga dapat menjadikan bangunan dan kawasan menjadi daya tarik pengunjung

- Massa bangunan diletakkan di tengah *site* tepat pada sumbu simetris dengan menghadap ke arah jalan utama



Gambar 130 Konsep Perletakan Masa Bangunan



- Bentuk *site* (tapak) pada perancangan ini berbentuk Persegi Panjang dengan pertemuan titik tengah. Sehingga massa bangunan diletakkan di tengah *site* tepat pada sumbu simetris dengan menghadap ke arah jalan utama dengan tujuan membuat sirkulasi yang nyaman dan tidak terjadinya *crossing* antar jalur kendaraan dan jalur pejalan kaki.

### 5.2.11 Konsep Vegetasi

Tujuan dari konsep ini adalah penataan vegetasi pada sebuah tapak mempunyai peranan penting guna mendukung fungsi bangunan tersebut nantinya. Penataan maupun pengolahan vegetasi yang baik akan memberikan kenyamanan bagi para pengunjung maupun pengelola kawasan tersebut. Dasar yang dipertimbangkan adalah:

- **Pengarah**

Tanaman peneduh adalah tanaman berdaun lebar, dan cenderung berakar tunggang dan juga nyaman digunakan untuk berteduh.

Menggunakan Tanaman Pengarah, Glodogan Tiang, palem, cemara



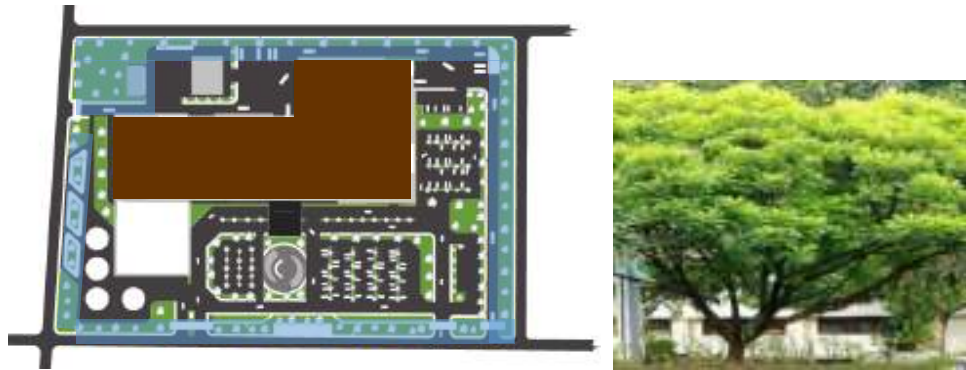
*Gambar 131 Konsep Vegetasi (Pengarah)*

*(Sumber : Hasil Analisa Penulis 2022)*

- **Peneduh**

Pohon peneduh merupakan pohon yang memiliki batang yang berukuran besar dan tinggi, tanaman ini berbentuk pohon dengan percabangan yang tingginya lebih dari 2 meter dan dapat memberikan keteduhan.

Menggunakan Pohon peneduh, Beringin, trambesi dan agsana sebagai tanaman pengarah.



Gambar 132 Konsep Vegetasi (Peneduh)

(Sumber: Hasil Analisa Penulis 2022)

➤ **Penutup Permukaan**

Menggunakan jenis tanaman rumput jepang dan rumput gajah



Gambar 133 Penutup Permukaan

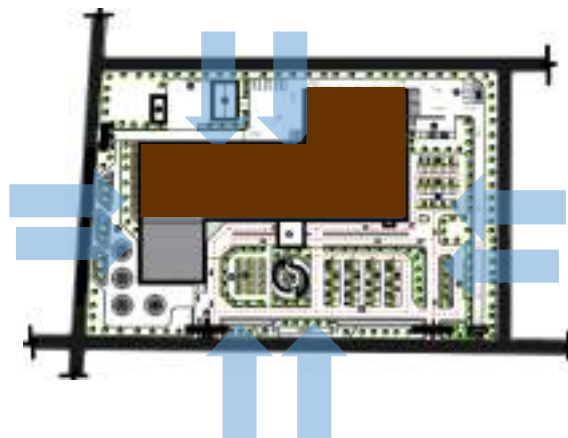
(Sumber: Hasil Analisa Penulis 2022)

### 5.2.11 Konsep View

Tujuan dari analisa *view* adalah untuk mendapatkan arah pandang yang baik, dari luar maupun dalam site sehingga menjadi *point of interest* pada tapak.

1. **View kedalam site**

- Desain bangunan dibuat memanjang karena sesuai fungsi bangunan

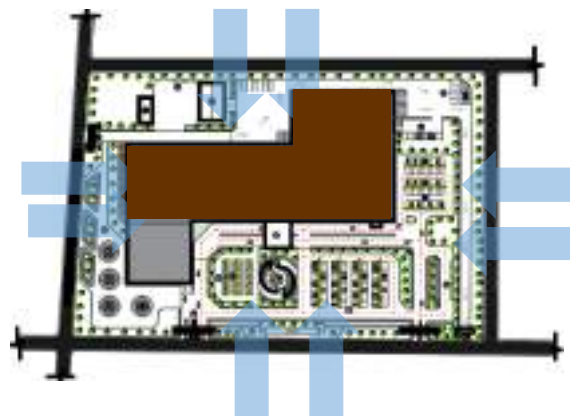




*Gambar 134 Konsep View Kedalam site*

*(Sumber: Hasil Analisa Penulis 2022)*

- Bentuk bangunan dibuat berbeda dengan bentuk lain di sekitar tapak, dengan menerapkan pendekatan prinsip arsitektur kontemporer dimana gubahan massa memadukan beberapa bentuk dasar sehingga memberikan kesan ekspresif dan dinamis agar bangunan dapat mudah dikenali. Dengan menampilkan bentuk-bentuk atraktif, pada *façade* bangunan sebagai penekanan arsitektur. Bangunan dibuat dengan mengekspos sistem struktur dan material, agar menambah karakter bangunan lebih menarik.



*Gambar 135 Konsep View Kedalam (Gubahan masa)*

*(Sumber: Hasil Analisa Penulis 2022)*

## 2. View keluar site

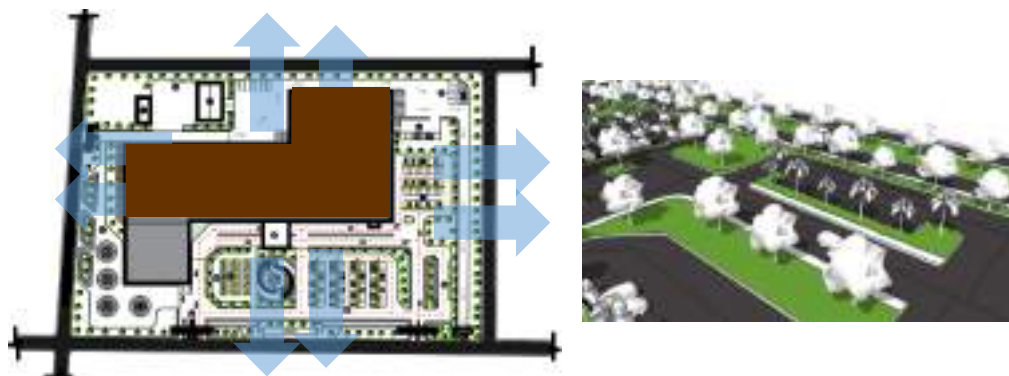
- Memberi bukaan pada sisi-sisi bangunan, agar dapat melihat view ke arah sekitar.



*Gambar 136 Konsep View Keluar*

*(Sumber: Hasil Analisa Penulis 2022)*

- Memberi taman pada area luar bangunan, dengan tujuan memberi keindahan terhadap sekitar bangunan dengan view taman



*Gambar 137 Konsep View Keluar (Ruang Terbuka)*

*(Sumber: Hasil Olahan Penulis 2022)*

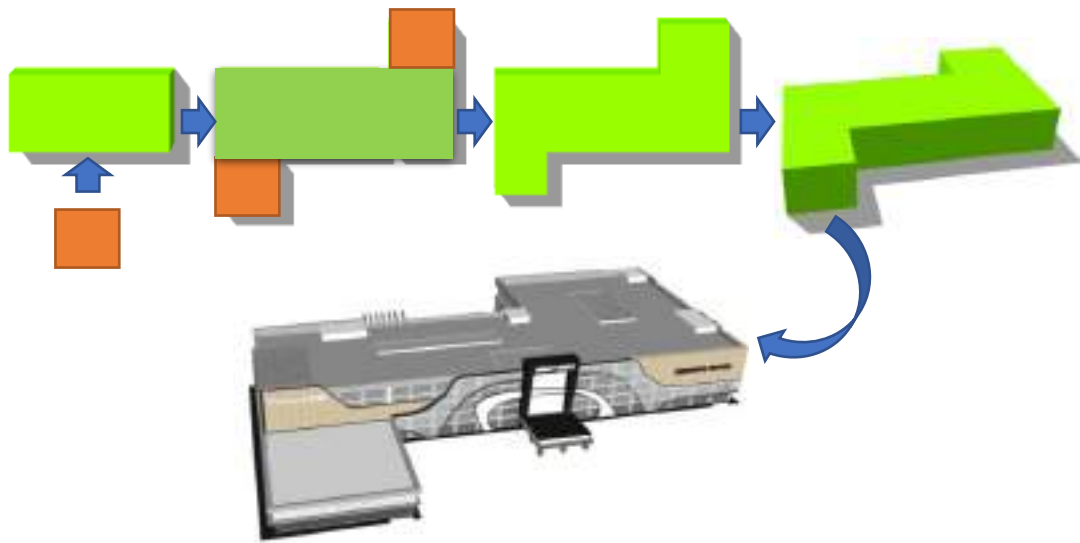
## 5.3 KONSEP BANGUNAN

### 5.3.1 Konsep Bentuk Dan Tampilan

#### 1. Bentuk Dasar Bangunan

Konsep bentuk ini berdasarkan bentuk yang sesuai dengan obyek *Shopping Mall* dan tema arsitektur kontemporer. Ide bentuk bangunan ini merupakan sebuah dasar bentuk dari perancangan yang kemudian diubah sehingga menghasilkan bentuk bangunan seperti yang diinginkan dengan

menyelaraskan sesuai dengan tema yang ada. Pertimbangan dasar pemilihan bentuk adalah mengacu pada karakter bangunan dan fungsi dari bangunan.



*Gambar 138 Konsep Bentuk*

*(Sumber: Hasil Olahan Penulis 2022)*

- Pada bangunan *Shopping Mall* yang direncanakan konsep bentuk diambil dari bentuk persegi dan persegi panjang yang disesuaikan dengan penekanan arsitektur kontemporer dimana gubahan massa memadukan beberapa bentuk dasar sehingga memberikan kesan ekspresif dan dinamis,

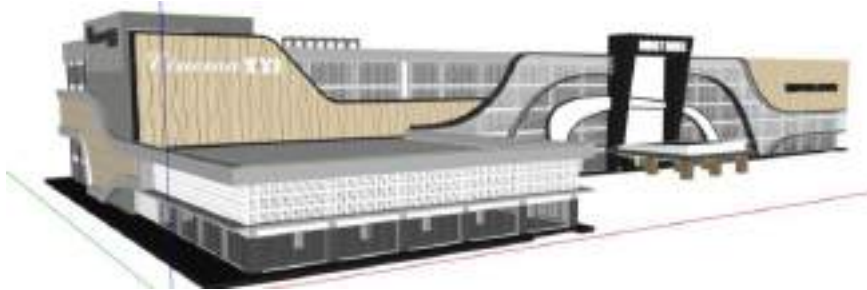
## **2. Tampilan Bangunan**

Konsep tampilan bangunan *Shopping mall* agar terkesan lebih modern dan alami, diharapkan dapat menjadi sebuah bangunan yang dapat dalam proses kreatifitas sehingga bisa memberikan nuansa baru di Kota Kupang.

Secara umum perancangan suatu bangunan mempunyai beberapa konsep tampilan arsitektur, *Shopping mall* mempunyai beberapa konsep tampilan arsitektur, diantaranya adalah:

- Menerapkan penekanan prinsip desain arsitektur kontemporer yaitu “Gubahan yang Ekspresif dan Dinamis” dimana menampilkan style yang lebih baru dan terkini. Gaya baru yang disebut sebagai kontemporer ini akan menghasilkan bentuk desain arsitektur yang lebih segar dan berbeda dengan lainnya. Dengan menampilkan bentuk-bentuk atraktif, dan sangat kompleks pada *façade* bangunan sebagai penekanan arsitektur.

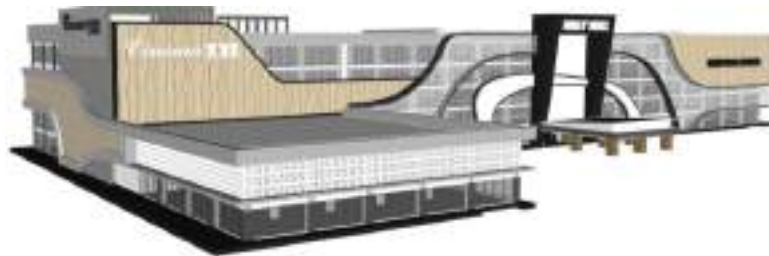




*Gambar 139 Konsep Tampilan 1*

*(Sumber: Hasil Olahan Penulis 2022)*

- Pemilihan warna dan bentuk tertentu sehingga menciptakan daya tarik bangunan dengan permainan tekstur pada *façade* bangunan dengan memakai *secondary skin* sebagai tampilan bangunan, serta unsur vertikal diperkuat melalui permainan material kaca, unsur horisontal diperkuat dengan permainan material dan dinding dengan menerapkan material alami yang bertekstur khas, seperti kayu.



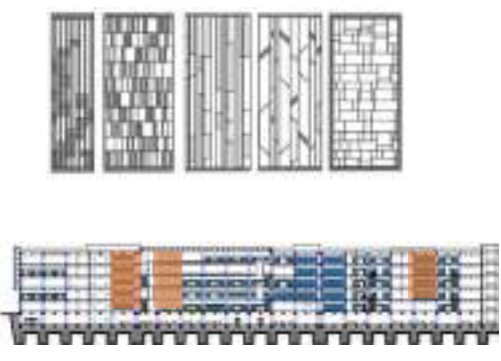
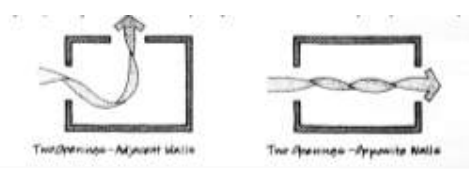
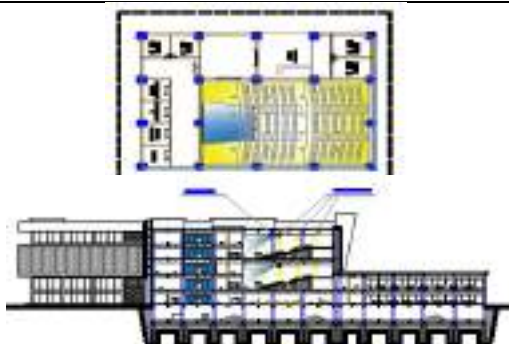
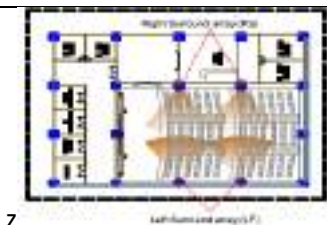
*Gambar 140 Konsep Tampilan 2*


*(Sumber: Hasil Olahan Penulis 2022)*



### 5.3.2 Konsep Aktimalisasi Ruang

Konsep perancangan ruang pada bangunan *Convention Center* terdiri atas konsep partisi ruang, penghawaan, pencahayaan, dan akustika ruang.

No	Item	Penerapan	Gambar
1.	<b>Partisi ruang / Dinding geser</b>	Penggunaan partisi lipat atau dinding geser supaya sewaktu-waktu ruang dapat terbagi sesuai dengan kebutuhan dan kapasitas tertentu di waktu yang bersamaan.	
2.	<b>Penghawaan</b> Penghawaan alami  Penghawaan buatan	Penghawaan alami  Penghawaan buatan	<p><i>Cross ventilation</i></p> 
3.	<b>Pencahayaan</b> Pencahaya alami  Pencahaya buatan	Bukaan/ventilasi kaca  Penerangan ambiens melalui lampu LED	
4	<b>Akustika</b>	Ruang tertutup (auditorium/pertunjukan) harus dikelilingi oleh lapisan pemantul suara untuk mencegah berkurangnya energi suara, bahan-bahan	

	lapisan pemantul suara tersebut seperti <i>gypsum board, plywood, flexyglass</i> dan sebagainya	
--	---	--

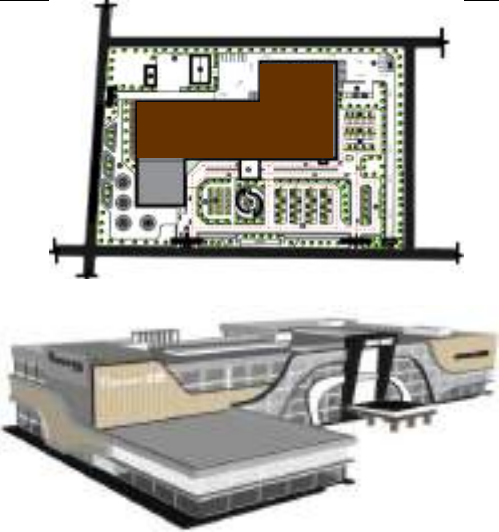
*Sumber: Olahan Penulis, 2022*

### 5.3.3 Penerapan Pendekatan dan Karakter Arsitektur

Penerapan Pendekatan arsitektur kontemporer pada perancangan Shopping Mall serta karakter arsitektur yang diterapkan adalah:

#### 1. Massa bangunan terdiri dari kombinasi bentuk geometri

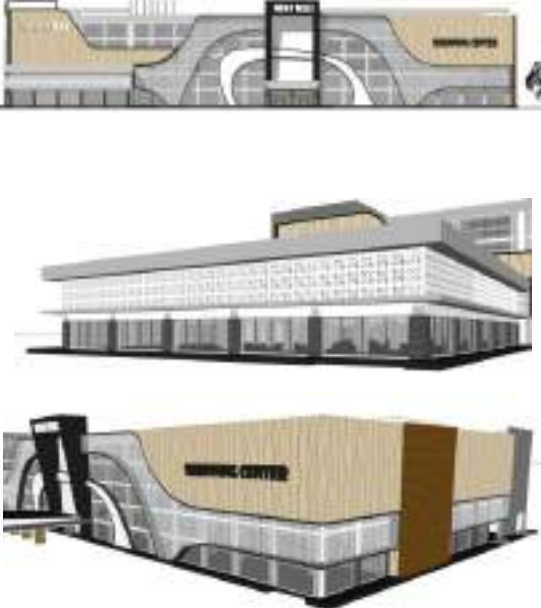
*Tabel 33 Pendekatan 1 (Bentuk bangunan yang berbeda)*

Penekanan Perancangan	Ide Perancangan
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Terdiri atas satu massa bangunan yang memanjang,</li> <li>– Bentuk bangunan yang berbeda dengan lingkungan sekitar akan menciptakan sebuah ikon baru bagi masyarakat Kab. Nagekeo</li> </ul>	 <p data-bbox="778 1648 1382 1738">Bentuk bangunan yang berbeda namun tetap sederhana</p>

*(Sumber: Hasil Olahan Penulis 2022)*

## 2. Fasad bangunan dibentuk melalui unsur vertikal dan horisontal

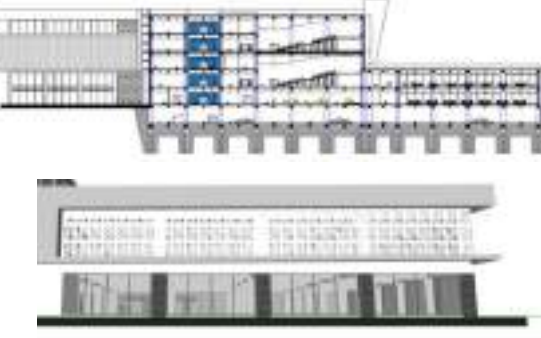
Tabel 34 Pendekatan 2 (Unsur Vertikal dan Horizontal)

Penekanan Perancangan	Ide Perancangan
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Unsur vertikal dan horisontal membentuk suatu ornamen sederhana yang memperkuat citra bangunan,</li> <li>– Unsur vertikal diperkuat melalui permainan material kaca,</li> <li>– Unsur horisontal diperkuat dengan permainan material dan dinding</li> </ul>	 <p data-bbox="799 1077 1385 1180">Unsur vertikal dan horizontal yang tegas membentuk ornamen sederhana</p>

(Sumber: Hasil Olahan Penulis 2022)

## 3. Ekspresi bentuk memperlihatkan struktur dan material yang digunakan

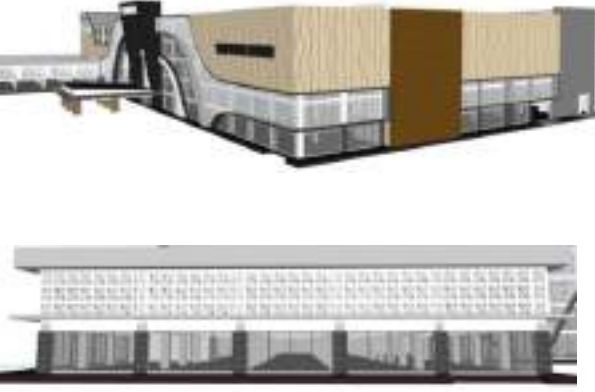
Tabel 35 Pendekatan 3 Penerapan (Struktur dan material)

Penekanan Perancangan	Ide Perancangan
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Struktur yang digunakan yaitu bentang lebar,</li> <li>– Penggunaan kolom yang diekspos, ingin menunjukkan kejujuran dalam desain,</li> <li>– Dominasi material kaca dan beton.</li> </ul>	 <p data-bbox="799 1861 1385 1960">Struktur bentang lebar dengan dominasi material kaca dan beton</p>

(Sumber: Hasil Olahan Penulis 2022)

#### 4. Perpaduan pemilihan warna eksterior dan interior

Tabel 36 Pendekatan 4 (Wara Eksterior dan Interior)

Penekanan Perancangan	Ide Perancangan
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Penggunaan warna-warnayang netral, seperti perpaduanputih, abu-abu, hitam, dancoklat pada eksterior maupun interior bangunan,</li> <li>- Perpaduan dengan warna transparan dari material kaca dan beton.</li> </ul>	 <p data-bbox="804 913 1362 949">Dominasi warna monokrom dan transparan</p>

(Sumber: Hasil Olahan Penulis 2022)

#### 5. Harmonisasi ruang dalam dengan ruang luar



Tabel 37 Pendekatan 5 (Ruang Terbuka Hijau)

Penekanan Perancangan	Ide Perancangan
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pemberian ruang interaksi publik pada dalam bangunanyang bersifat terbuka,</li> <li>- <i>plaza</i> sebagai ruang komunal/publik sekaligus sebagai area rekreasi,</li> <li>- pemilihan penggunaanvegetasi yang menyatu dengan lansekap sekitar.</li> </ul>	 <p data-bbox="820 1805 1362 1890">Plaza terbuka sebagai ruang komunal dan area penghijauan</p>

(Sumber: Hasil Olahan Penulis 2022)

## 6. Adanya ikatan antar ruang dalam

Tabel 38 Adanya Ikatan Antar Ruang Dalam

Penekanan Perancangan	Penerapan
<ul style="list-style-type: none"><li>- Minimalisasi penggunaan kolom dan sekat agar akses dan fleksibilitas ruang lebih mudah,</li><li>- Adanya ruang penghubung/ perantara seperti <i>pre-function area</i>,</li><li>- -Perbedaan fungsi ruang ditandai dengan perbedaan ketinggian lantai,</li><li>- Akses antara pengunjung dan pengelola dapat dibedakan dengan mudah.</li></ul>	 <p data-bbox="890 633 1315 669">Minimalisasi penggunaan kolom</p> 

Sumber: Olahan Penulis, 2022

### 5.3.4 Penempatan Pola Ruangan

#### Zoning Bangunan

- **Lantai 1**

Pada Konsep Perancangan Shopping Mall Zoning Ruang yaitu dengan memisahkan area perbelanjaan dan fasilitas-fasilitas umum ataupun fasilitas pelengkap berbeda-beda sehingga tidak terjadi Penumpukan Sirkulasi Pada Area Fasilitas pelengkap dengan pusat Perbelanjaan.



Sumber: Hasil Olahan Penulis 2022)

Gambar 141 Zoning Bangunan Lt 1

- Konsep zoning pada bangunan lantai 2 terdapat *Lobby* utama yang menjadi penghubung antara ruang-ruang berupa fasilitas publik yaitu *hall* utama, *Shopping Area*, *Caffe*, *Supermarket*, *retail*, *ATM center* dan fasilitas pelengkap nya., serta fasilitas privat yaitu: ruang-ruang *staff* pengelola *Retail*, *retail* sedang maupun kecil, *area service* seperti *area bongkar muat barang*, *km/wc* serta *ruang ME*

• **Lantai 2**



Gambar 142 Zoning Bangunan Lt 2

Sumber : Hasil Olahan Penulis 2022)

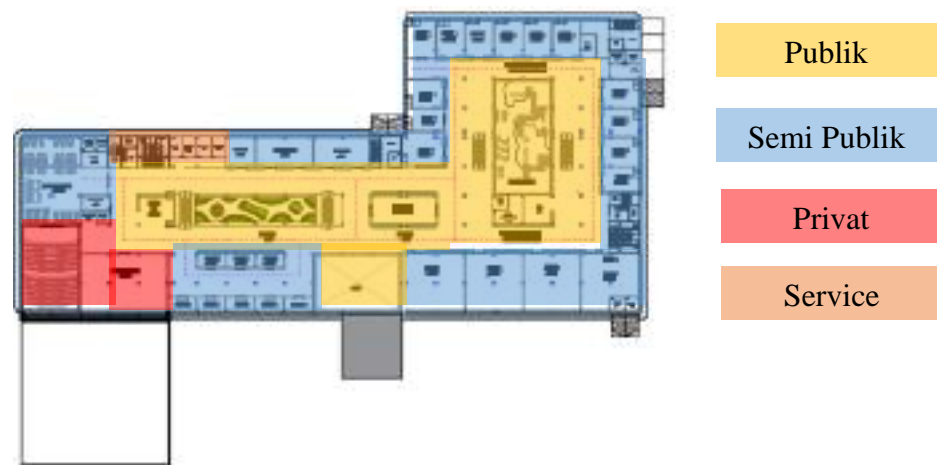
- Konsep zoning pada bangunan lantai 2 terdapat *Retail* utama yang menjadi penghubung antara ruang-ruang berupa fasilitas publik dan semi publik yaitu *hall* utama, *restaurant*, *Book Store*, *Barbershoap*, *Beauty self*, *retail*,



dan fasilitas pelengkapya., serta fasilitas privat yaitu Bioskup, Counter Space, dan ruang lainnya yang berada pada sisi bagian belakang. yang mana di setiap ruangan, serta pada area semi privat terdapat retail retail dan juga gudang untuk penyimpanan barang,

- **Lantai 3**

Pada Konsep Perancangan Shopping Mall Zoning Ruang yaitu pada lantai 3 lebih difokusakan pada fasilitas-fasilitas penunjang dan fasilitas pelengkapa area Pusat perbelanjaan



*Gambar 143 Zoning Bangunan Lt 3*

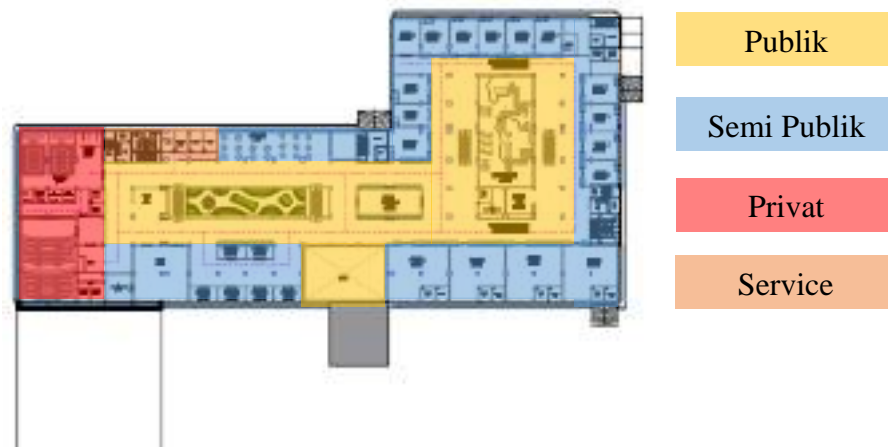
*Sumber : Hasil Olahan Penulis 2022)*

- Pada zoning pada bangunan lantai 3 merupakan fasilitas utama *Shopping Mall* berupa fasilitas privat dan semi publik yang terdiri dari fasilitas utama berupa Departemen store, Book Store, Entertainment stage, Snack Bar, Pantry, Comunnity Centre Serta area penunjang operasional dari bangunan *Shopping Mall*, contohnya: ruang kantor, administrasi, dan ruang persiapan (*green area*), kantor pengelola, Kids Centre, Night Club dan area-area yang mempunyai fungsi sebagai ruang operasional, yang mana di setiap ruangan tersebut memiliki *Gudang* tersendiri.

- **Lantai 4**

Pada zoning pada bangunan lantai 4 merupakan fasilitas utama *Shopping Mall* berupa fasilitas privat dan semi publik yang terdiri dari fasilitas utama berupa

Game Centre, Supermarket, butcherry Snack Bar, Pantry, Comunnity Centre Serta area penunjang operasional dari bangunan *Shopping Mall*, contohnya: ruang kantor, administrasi, dan ruang persiapan (*green area*), kantor pengelola, Kids Centre, Night Club dan area-area yang mempunyai fungsi sebagai ruang operasional, yang mana di setiap ruangan tersebut memiliki *Gudang* tersendiri.

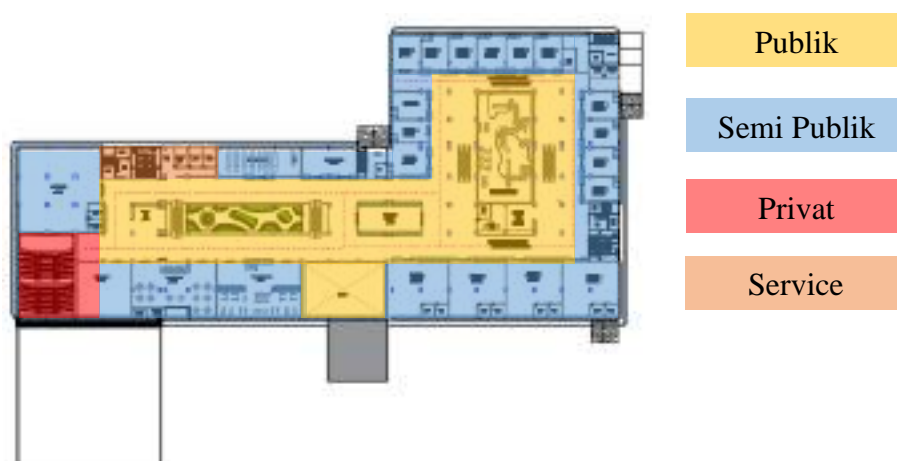


Gambar 144 Zonning Bangunan Lt 4

Sumber : Hasil Olahan Penulis 2022)

- **Lantai 5**

- Pada Zonning Bangunan Lantai 5 merupakan fasilitas umum dimana pada lantai tersebut juga merupakan area berbelanja, serta terdapat retail-retail kecil, dan maupun sedang serta pantry dan area terbuka hijau



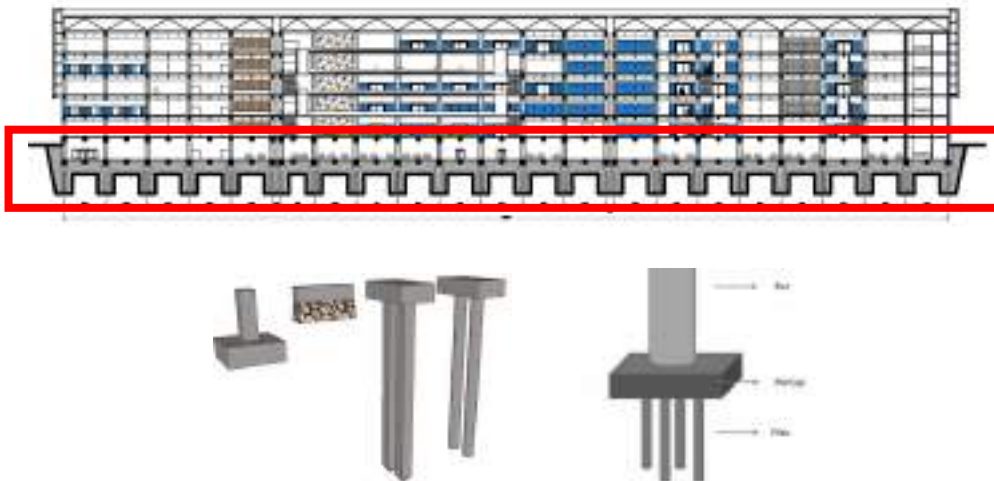
Gambar 145 Zonning Bangunan Lt 5

Sumber : Hasil Olahan Penulis 2022)

### 5.3.5 Konsep Struktur dan Kontruksi

#### a. Struktur Bawah (*Sub Structure*)

Konsep Struktur bawah menggunakan Pondasi *Tiang Pancang* (sebagai pondasi area bertingkat) guna mendukung seluruh beban bangunan dan meneruskan beban tersebut kedalam tanah dibawahnya.

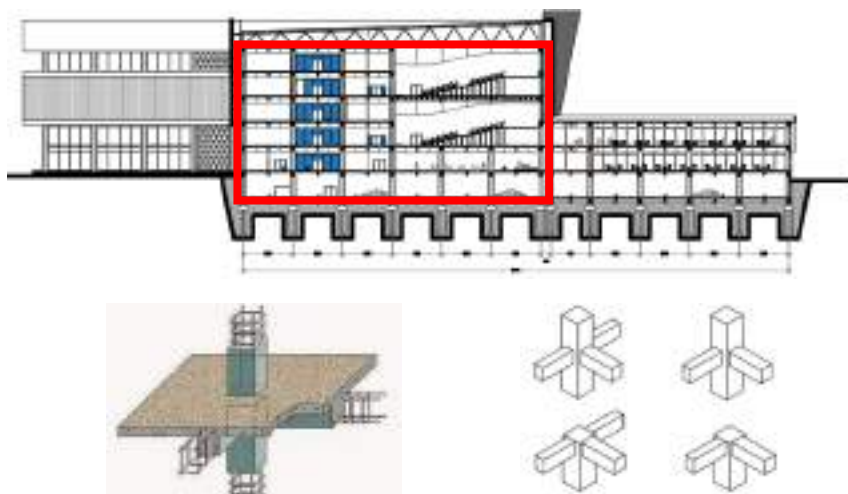


Gambar 146 Konsep Struktur Bawah

(Sumber: Hasil Olahan Penulis 2022)

#### b. Struktur Tengah (*Super Structure*)

Konsep Struktur Tengah menggunakan Stuktur Beton bertulang dimana elemen struktur vertikal dan horizontal yang dirancang untuk menyakurkan beban tekan dari atap dan balok termasuk bebannya sendiri ke pondasi



Gambar 147 Konsep Struktur Tengah

(Sumber: Hasil Olahan Penulis 2022)

**c. Struktur Atas (*Upper Structure*)**

Konsep Struktur Atas Menggunakan Struktur Space Frame dimana angka atap baja dengan struktur bentang lebar (space frame) yang disesuaikan dengan fungsi ruang dimana bentuk ruang ini guna memenuhi kebutuhan ruang bebas kolom untuk kegiatan konvensi dan sebagainya.



*Gambar 148 Konsep Struktur Atas*

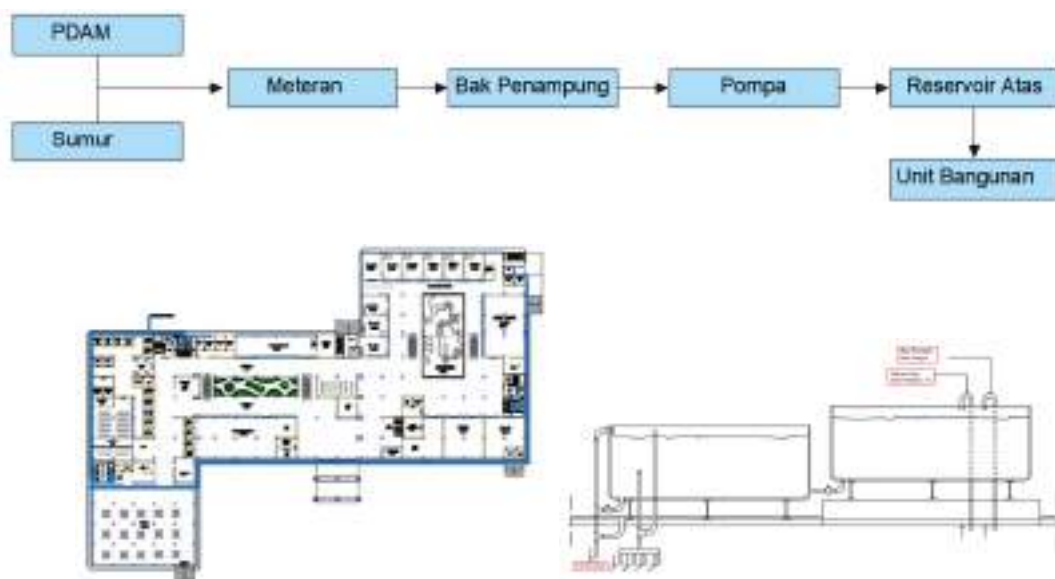
*(Sumber: Hasil Olahan Penulis 2022)*

### 5.3.6 Konsep Utilitas Bangunan

#### 1. Sistem Perpipaan

- **Konsep Air Bersih**

Dalam perancangan *Shopping Mall*, Sistem jaringan air bersih yang akan diterapkan pada bangunan ini adalah menggunakan *up feed system*, dimana sumber air akan berada di bawah bangunan yang kemudian akan didistribusikan langsung ke atas menggunakan pompa sesuai kebutuhan. Sumber air bersih dapat berasal dari sumur artesis maupun PDAM. Sistem ini lebih praktis dan kebutuhan air lebih mudah karena langsung dipompa ke dalam bangunan



Gambar 149 Konsep Air Bersih

(Sumber: Hasil Olahan Penulis 2022)

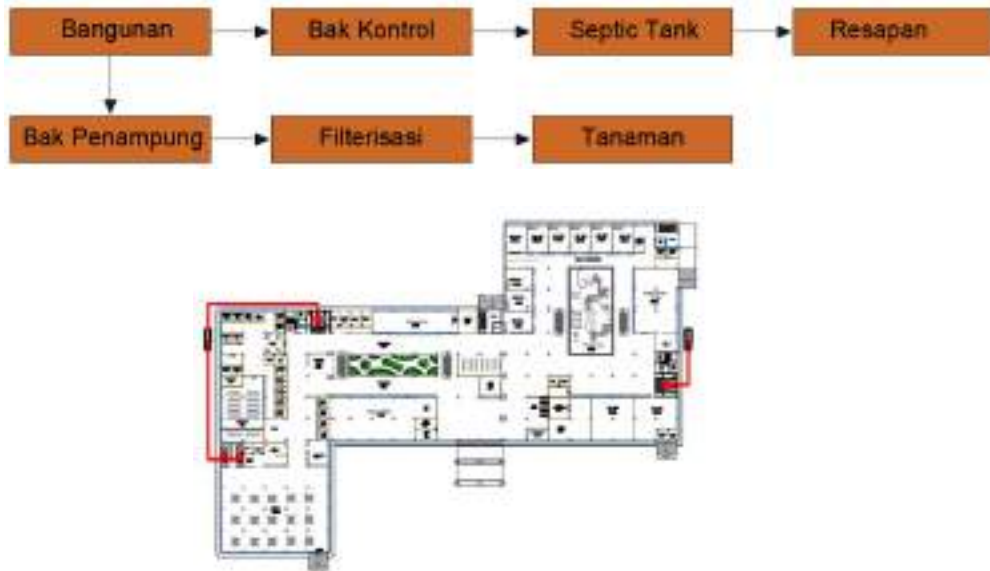
- **Konsep Air Kotor**

Dalam perancangan *Shopping Mall*, Sistem jaringan air Kotor yang akan diterapkan pada bangunan ini adalah menggunakan Two pipe system (Pada Two Pipe Sistem, air tinja dan air kotor/air sabun dipisahkan pembuangan dengan dua jenis pipa), oil pipe mengalirkan air tinja, waste pipe mengalirkan air kotor selain air tinja.

Limbah air kotor/sanitasi dibagi menjadi 3, yaitu:

- a. *Black water*, merupakan air limbah pembuangan dari kotoran cair hingga padat dari kloset dan bidet,

- b. *Grey water*, merupakan air bekas sabun maupun lemak yang berasal dari dapur dan lavatori,
- c. Air hujan.

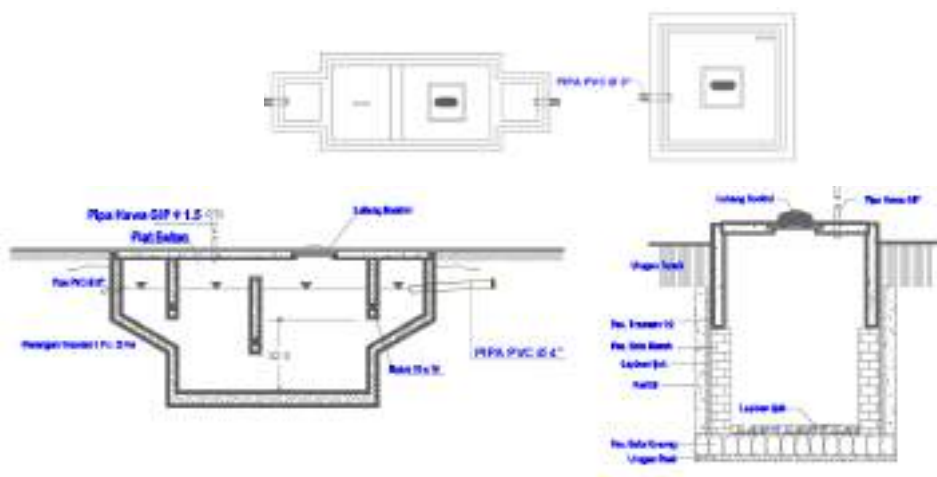


Gambar 150 Konsep Air Kotor

(Sumber: Hasil Olahan Penulis 2022)

- **Sistem Pengolahan Air Buangan**

Menggunakan sistem Septic Tank & Tile Drain sistem pengelolaan air buangan yang menggunakan tangki septic dan pipa pengalir air sangat baik untuk tanah keras dan muka air tanah tinggi.



Gambar 151 Konsep Sistem Pengolahan Buangan

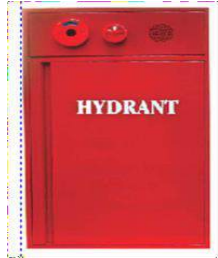
(Sumber: Hasil Olahan Penulis 2022)



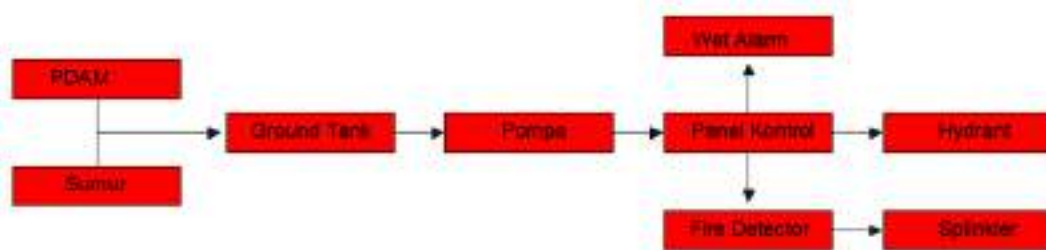
## 2. Sistem Jaringan Kebakaran

Sistem proteksi kebakaran pada bangunan *Shopping Mall* ini merupakan sistem yang terdiri atas peralatan, kelengkapan dan sarana, baik yang terpasang maupun terbangun pada bangunan yang digunakan baik untuk tujuan sistem proteksi aktif, sistem proteksi pasif maupun cara-cara pengelolaan dalam rangka melindungi bangunan.

Tabel 39 Konsep Sistem Jaringan Kebakaran

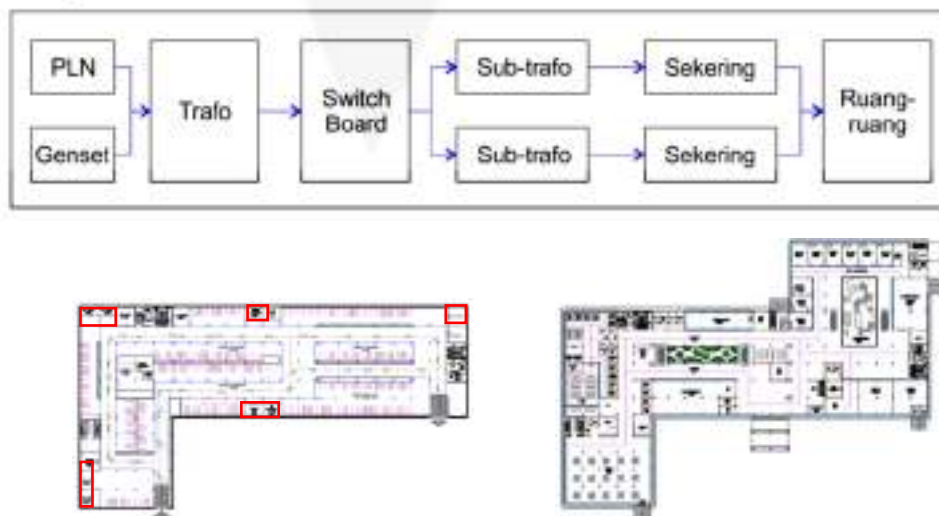
No	Item	Penjelasan	Gambar
1.	Hydrant	Sumber air yang dapat digunakan oleh umum untuk memadamkan api di dalam bangunan.	
2.	Sprinkler	Alat yang mampu memancarkan air dengan jarak tertentu (radius 2- 3,5m) ketika terjadi suatu kebakaran.	

(Sumber: Hasil Olahan Penulis 2022)



## 3. Sistem Jaringan Listrik

Sumber utama untuk mensuplai listrik ke dalam bangunan adalah tenaga listrik dari PLN dan pemakaian Genset sebagai pembangkit listrik cadangan. Kapasitas sumber listrik dari *generator set (genset)* disesuaikan dengan kebutuhan bangunan. Genset memiliki sistem otomatis yang dapat mengalihkan pasokan listrik dari PLN apabila terjadi pemadaman listrik.

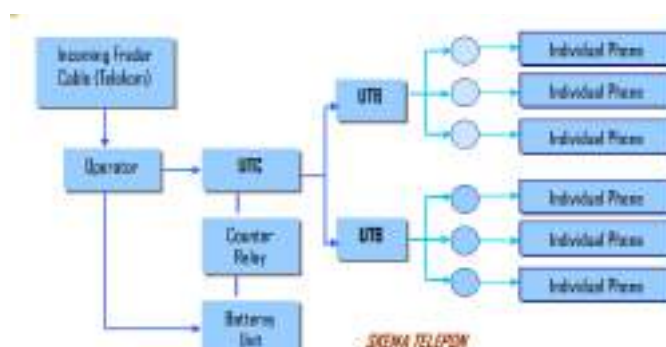


Gambar 152 Konsep Jaringan Listrik  
(Sumber: Hasil Olahan Penulis 2022)

#### 4. Sistem Jaringan Komunikasi

- Jaringan Telepon

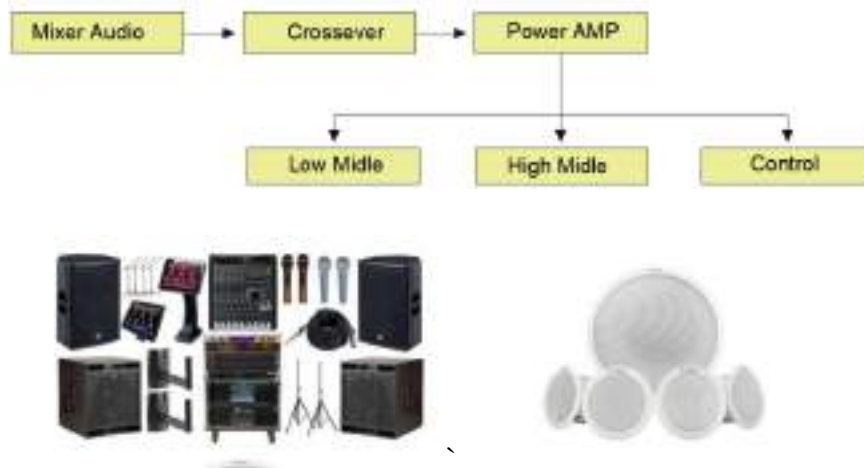
Sistem jaringan komunikasi pada Pusat Perbelanjaan menggunakan beberapa alat komunikasi Telepon dengan beberapa nomor ekstensi untuk mempermudah komunikasi antar ruang yaitu menggunakan Telepon Central Box Merupakan pusat komunikasi yang berhubungan dengan luar dan menjadi pusat keseluruhan distribusi ruang didalam bangunan.



Gambar 153 Konsep Jaringan Telepon  
(Sumber: Hasil Olahan Penulis 2022)

- **Jaringan Sound System**

Menggunakan Sound System dengan ukuran yang kecil, yang dipasang pada setiap sudut pusat perbelanjaan yang berfungsi untuk memberi informasi

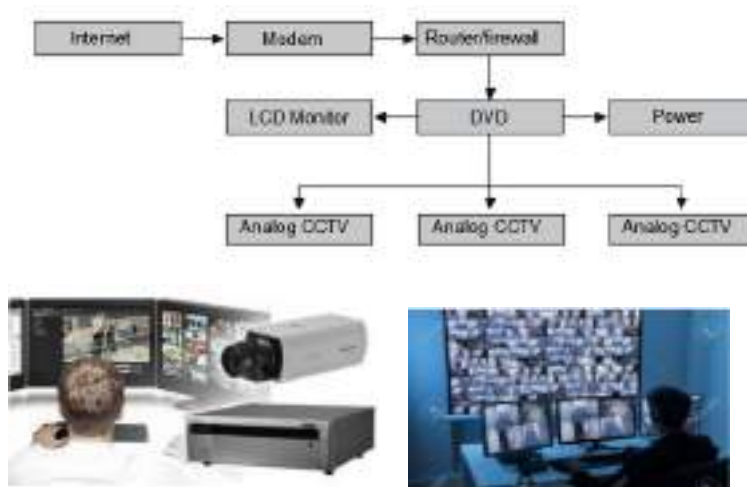


*Gambar 154 Konsep Jaringan Sound System*

*(Sumber: Hasil Olahan Penulis 2022)*

- **Jaringan CCTV**

Sistem CCTV dengan system Wireless System, CCTV yang tidak menggunakan kabel dan dapat berpindah-pindah sesuai keinginan. System monitornya juga cukup menggunakan perangkat android, Iphone, smartphone dan BB dari posisi manapun

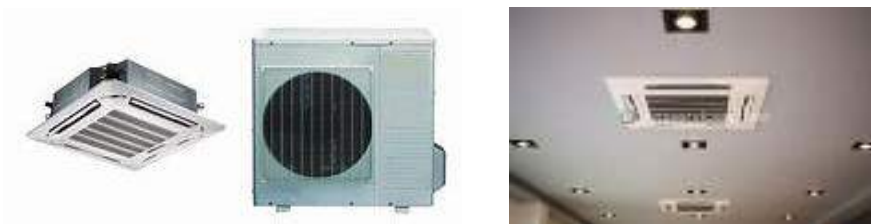
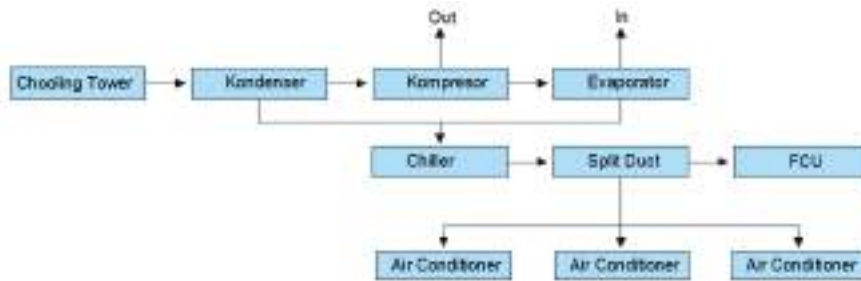


*Gambar 155 Konsep Jaringan CCTV*

*(Sumber: Hasil Olahan Penulis 2022)*

## 5. Sistem Jaringan AC

Menggunakan Cassette AC merupakan tipe indoor AC dengan aliran udara seragam 360 ° menetapkan standar dan menghindari suhu yang tidak merata.



*Gambar 156 Konsep Jaringan AC*

*(Sumber: Hasil Olahan Penulis 2022)*

## 6. Sistem Persampahan

Sistem penumpukan sampah menggunakan sistem sentralisasi yang dimana setiap sampah-sampah organik maupun anorganik dikumpulkan pada setiap ruangan atau tempat aktivitas manusia kemudian dikumpulkan dalam satu tempat yang terpusat.



*Gambar 157 Konsep Persampahan*

*(Sumber: Hasil Olahan Penulis 2022)*

## DAFTAR PUSTAKA

- Avriansyah, R. (2010). Skripsi: Yogyakarta Citywalk Public Space Sebagai Activity Generator Bagi Daya Tarik Pusat Komersial. *Yogyakarta, Universitas Gajah Mada*, hal 2-21.
- Beddington, N. (1982). Desing for Shopping Centre. *Butterworth Scientific, London*, p.6.
- Chiara, J. D. (2001). McGraw - Hill Book Co. *Time Saver Standart For Building Types. 4th penyunt*, hlm.119 .
- Eng, E. L. (1977). ULI-The Urban Land Institute. *Shopping Centre Development Handbook, Washington DC*, 7-12.
- Gunawan, E. (2011). Reaktualisasi Ragam Art Deco Dalam Arsitektur Kontemporer. *Manado: Universitas Sam Ratulangi*, hal 27.
- Hilberseimer, L. (1964). Comtemporary Architects. 2.
- Hilberseimer, L. (1964). Contemporary architecture: its roots and trends. *Chicago: Chicago, P. Theobald*.
- Maitland. (1987). Shopping Mall and Shopping Center Studies. *Eastern Connecticut State University*, 1-5.
- Maitland, B. (1985). Shopping Mall : Planning and Design. *Langnam Group Limited, New York*, 1-36.
- Northen, F. R. (1977.). College of Estate . *Shopping Center a Developer's Guide to Planning and Design*, hlm 1-4.
- Ruberstain, H. M. (1978). Central City Mall. *Wiley Interscience Publication, New York*.
- Sumalyo, Y. (1997). Arsitektur Modern Akhir Abad XIX dan Abad XX. *Yogyakarta: Gadjah Mada University*.
- Uli- The Urban Land Institute. (1977). Wasington. *Shopping center Development Handbook*, hlm 4-7.
- Wibowo, A. S. ( 1999). Yogyakarta: Universitas Gajah Mada. *hopping Street*, hlm2).