

BAB V

KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

V.1 PENEKANAN DESAIN

Perkembangan dunia otomotif Indonesia, khususnya di Yogyakarta kini menjadi semakin baik, sejalan dengan perkembangan teknologi, maka produksi kendaraan bermotor menjadi ikut meningkat. Yogyakarta salah satu kota yang memiliki potensi di dunia otomotif yang tidak ketinggalan oleh kota-kota lain yang lebih maju dan besar. Perancangan Auto Mall di Yogyakarta yang difungsikan sebagai bangunan pusat otomotif, yang dikhususkan untuk dunia mobil. Konsep perancangan Auto Mall di Yogyakarta menekankan pada pengolahan tata ruang dalam dan tata ruang luar dengan pendekatan psikologi dan perilaku konsumen untuk menciptakan suasana yang nyaman dan komersil.

V.2 PEMILIHAN LOKASI

V.2.1. Site Terpilih

Lokasi yang direncanakan untuk mendirikan bangunan Auto Mall di kota Yogyakarta berada di kawasan Jalan Jendral Sudirman. Tepatnya diantara Jalan Jendral Sudirman, Jalan Diponegoro dan Jalan Sunaryo.

Kawasan ini merupakan kawasan komersial dan area perdagangan. Di sepanjang jalan Sudirman terdapat banyak bangunan komersial yang bergerak di bidang showroom, toko, bengkel, mall perbankan dan lain – lain.

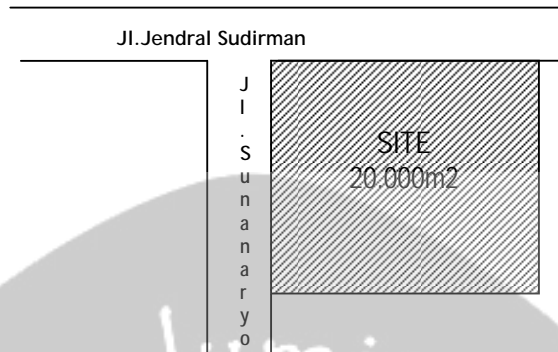
Site terpilih yang terletak di persimpangan Jalan Jendral Sudirman dinilai sesuai sebagai lokasi bangunan Auto Mall dengan pertimbangan sebagai berikut :

1. Lokasi site pada titik temu/simpul (node) jalan utama yang juga sebagai pintu gerbang masuk kota Yogyakarta dari arah utara dan selatan.
2. Lingkungan disekitar cukup mendukung dengan keberadaan beberapa bangunan komersial khususnya perdagangan otomotif.

V.2.2. Konsep Pengolahan Tapak

a. Keadaan Tapak

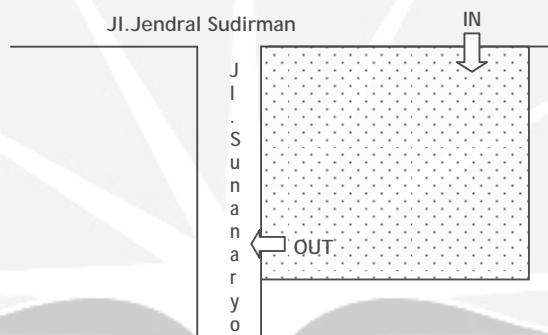
Bangunan Auto Mall menempati lahan seluas 2 Ha (20.000 m²). Untuk bangunan 60% dan untuk open space 40 %.



Gambar 5.1. Ukuran Luas Site
Sumber : Analisis Penulis

b. Konsep Pencapaian

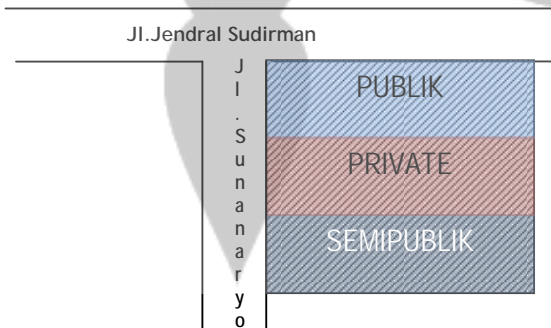
Pencapaian dibedakan menjadi dua, yaitu pencapaian kendaraan dan pencapaian pejalan kaki. Jarak pintu masuk (main entrance) untuk kendaraan terhadap simpul penempatan jalan berjarak tidak kurang dari 30 meter.



Gambar 5.2. Pencapaian Ke Dalam dan Keluar Site
Sumber : Analisis Penulis

c. Konsep Zoning

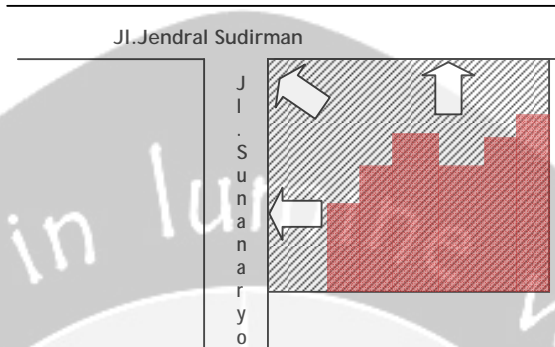
Bagian terluar dari tapak digunakan untuk ruang - ruang yang bersifat publik, bagian tengah tapak digunakan untuk ruang - ruang yang bersifat semi publik dan bagian terdalam digunakan untuk ruang - ruang yang bersifat privat.



Gambar 5.3. Konsep Zoning
Sumber : Analisis Penulis

d. Orientasi Bangunan

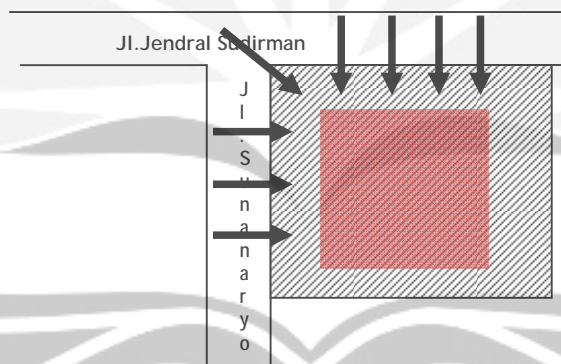
Orientasi bangunan mengarah ke arah jalan - jalan utama, yaitu ke arah barat, barat laut dan utara.



Gambar 5.4. Orientasi Bangunan
Sumber : Analisis Penulis

e. Sudut Pandang Pengamat

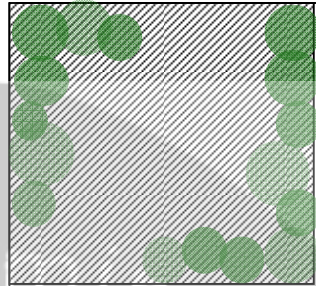
Bangunan dapat terlihat dengan jelas dari berbagai arah jalan, sehingga image sebagai bangunan komersial dapat tertangkap dan dapat menarik pengunjung.



Gambar 5.5. Pandangan Pengamat
Sumber : Analisis Penulis

f. Konsep Vegetasi

Konsep vegetasi yang diterapkan adalah untuk mengisolasi bangunan terhadap kebisingan, penambaran udara dan sebagai pendukung citra bangunan sehingga tercipta kesegaran dan kenyamanan pada kawasan ini.



Gambar 5.6. Konsep Vegetasi
Sumber : Analisis Penulis

V.3. KONSEP PERANCANGAN

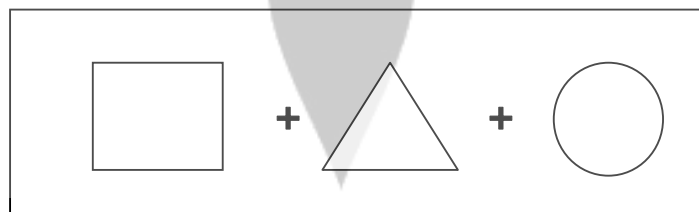
V.3.1. Konsep Gubahan Massa

Bangunan Auto Mall merupakan wadah kegiatan yang berhubungan dengan otomotif, sehingga harus menampilkan bentuk massa yang sesuai dengan kegiatan yang diwadahnya. Bentuk mobil mengacu pada bentuk “aero dinamis”, yang menampilkan bentuk lengkung. Selain itu mobil juga mengacu pada bentuk “diagonal”.

a. Bentuk Dasar Massa

Kriteria penentuan bentuk dasar massa yang komunikatif, rekreatif dan promotif adalah sebagai berikut :

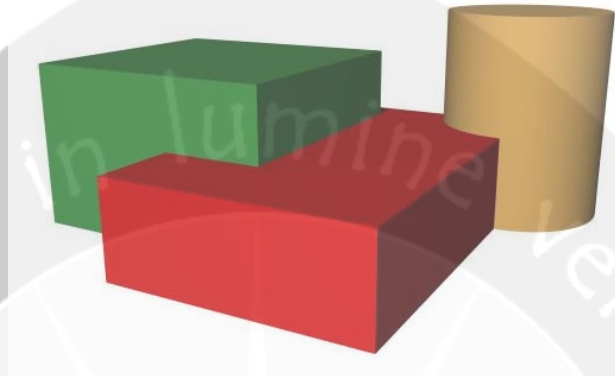
- Adanya suatu analogi tertentu yang dijadikan filosofi bentuk dasar seperti peralatan atau komponen otomotif.
- Bentuk dasar massa dinamis yaitu merupakan komposisi dari bentuk – bentuk dasar geometris (persegi, segi tiga dan lingkaran).



Gambar 5.7. Bentuk Dasar Massa
Sumber : Analisis Penulis

b. Gubahan Massa

Pemilihan bentuk massa yaitu bentuk massa tunggal. Terdiri dari beberapa unit massa yang digubah susunannya dan digabung menjadi satu massa.



Gambar 5.8. Gubahan Massa
Sumber : Analisis Penulis

V.3.2. Konsep Fasade

Fasade diolah dengan sedemikian rupa dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Konteks dengan bangunan sekitar.
- Dapat memenuhi fungsinya yaitu sebagai bangunan komersial.
- Bersifat komunikatif dan terlihat menarik.



Gambar 5.9. Sketsa Ide Desain Fasade Bangunan
Sumber : Analisis Penulis

V.3.3. Konsep Tata Ruang Dalam

Konsep dasar perancangan tata ruang dalam pada bangunan Auto Mall adalah menciptakan bentuk ruang promosi yang bernuansa modern didukung aspek pencahayaan buatan yang bersifat komunikatif dan komersial dengan filosofi :

a. Terbuka menerima

Bahwa ruang promosi terbuka untuk umum.

b. Komunikatif dan komersial

Komunikatif berkaitan dengan informasi yang akan disampaikan yang akan berkaitan dengan dunia otomotif.

Komersial berkaitan dengan fungsi promosi sebagai tempat penawaran produk – produk otomotif.

c. Bernuansa Modern

Berhubungan dengan ruang pajang (ruang promosi) dengan menggunakan Hi-Tech.

Warna yang dipakai pada interior adalah warna – warna yang kontras, bahan yang dipakai dari logam.

Bentuk ruang promosi harus dapat memiliki karakter yang kuat dan dapat menggambarkan perpaduan unsure informasi, pendidikan dan teknologi. Hal ini dimaksudkan untuk menciptakan komunikasi imajinatif pengunjung terhadap bangunan yang akan menjadi daya tarik pertama dari bangunan Auto Mall.

V.3.4. Program Ruang dan Besaran Ruang

a. Ruang Eksebisi/Promosi

- Lobby : 192 m²
- Ruang Eksebisi 1 : 1870 m²
- Ruang Eksebisi 2 : 600 m²
- Ruang info produk: 512 m²
- Ruang peraga : 1626 m²
- Ruang negosiasi : 256 m²

Jumlah: 5334 m²

b. Ruang Administrasi

- Ruang Manajer	: 160 m ²
- Ruang Sekertaris	: 120 m ²
- Ruang Staff	: 420 m ²
- Ruang Tamu	: 200 m ²
- Ruang Rapat	: 96 m ²
- Lobby	: <u>120 m²</u>
Jumlah	: 1116 m ²

c. Ruang Service

- Bengkel	: 1152 m ²
- Parkir Service	: 480 m ²
- Ruang Operator	: 256 m ²
- Ruang Spare Parts	: <u>512 m²</u>
Jumlah	: 2400 m ²

d. Ruang Penunjang

- Auditorium	: 384 m ²
- Caffe & Restoran	: 384 m ²
- Game Center	: 360 m ²
- Informasi Digital	: 192 m ²
- Bank Finansial	: 128 m ²
- Retail	: 216 m ²
- Mushola	: 144 m ²
- Lavatori	: 256 m ²
- Gudang	: 96 m ²
- Ruang Genset	: 110 m ²
- Ruang Gardu Listrik	: 80 m ²
- Ruang HVAC	: 36 m ²
- Ruang Operator (Lighting & Audiovisual)	: 96 m ²
- Ruang Sekurity	: 12 m ²

Jumlah: 8990 m²

Luas total bangunan adalah = 18.162 m²

Luas tapak yang tersedia = 20.000 m²

Pengembangan bangunan diarahkan vertical dengan penggunaan basement sebagai tempat parkir. Penggunaan lahan \pm 60%, sedangkan untuk open space/landscape \pm 40 %.

a. Struktur bagian atas

Atap yang menggunakan kuda-kuda konstruksi baja untuk bangunan bentang lebar dengan kombinasi struktur lain dan konstruksi *folded plat* yang digunakan pada auditorium.

b. Struktur bagian tengah

Penggunaan Struktur rangka dan struktur masif dinding sejajar (struktur sebagai retail-retail)

c. Struktur bagian bawah

Struktur bagian bawah adalah pondasi telapak/footplate fungsinya untuk menyalurkan beban bangunan berlantai 1 – 5 menuju ke tanah dengan daya dukung yang cukup baik.

IV.4. KONSEP DASAR SISTEM STRUKTUR

IV.4.1. Pondasi

Pondasi yang digunakan adalah pondasi tiang pancang sebagai struktur utama dan pondasi *foot plate* sebagai struktur penunjang. Dasar pertimbangannya adalah sebagai berikut :

- Kekuatan atau daya dukung terhadap beban terpakai.
- Kemudahan pelaksanaan.
- Fleksibilitas pada pengembangan bangunan.
- Tahan gempa.

IV.4.2. Kolom dan Balok

Struktur utama, melihat konfigurasi massa bangunan terutama bangunan promosi, maka digunakan struktur system rangka dengan kombinasi dinding pemikul. Untuk kolom digunakan baja profil hanya pada bentang tertentu digunakan beton bertulang. Dasar pertimbangannya adalah sebagai berikut :

- Untuk ruang pameran penggunaan kolom diusahakan sedikit mungkin.
- Kebutuhan ruang bentang lebar.

IV.4.3. Lantai

Untuk bangunan utama digunakan lantai dengan plat beton bertulang dengan penutup lantai granit dan keramik. Sedangkan penutup lantai di bagian luar bangunan digunakan rabat beton dan paving block.

IV.4.4. Atap

Struktur utama atap digunakan struktur dari bahan baja dengan truss system untuk mendapatkan ruang yang lebar terutama pada ruang promosi.

V.5. KONSEP DASAR PENCAHAYAAN BUATAN

V.5.1. Pencahayaan Buatan Pada Ruang Pamer

Dalam ruang pameran menggunakan dengan system penataan pencahayaan buatan sebagai berikut :

- Pencahayaan umum (ke bawah dan ke atas)
- Pencahayaan setempat (ke bawah dan ke atas)
- Gabungan pencahayaan umum dan pencahayaan setempat)

V.5.2. Pencahayaan Buatan Penunjang Proses Promosi

- Jenis pencahayaan penekanan (Accent Lighting).
- Menggunakan system pencahayaan penunjang :
 - Pencahayaan efek (Effect Lighting)
 - Pencahayaan dekoratif (Decorative Lighting)
- Untuk melihat detail obyek pameran (pencahayaan penekanan) pada ruang pameran menggunakan iluminasi 1000 – 2000 lux.
- Warna lampu yang tepat untuk ruang pameran obyek otomotif adalah warna sedang (warna putih).

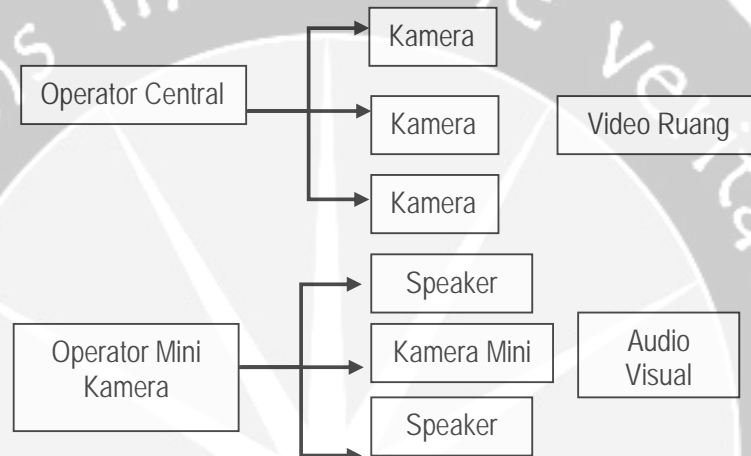
V.6. KONSEP DASAR PERSYARATAN TEKNIS DAN PERLENGKAPAN BANGUNAN

V.6.1. Penghawaan

Digunakan penghawaan buatan, dalam hal ini Air Conditioner (AC) dengan system sentral, sedangkan pada ruang service digunakan penghawaan alami melalui bukaan pada dinding.

V.6.2. Perlengkapan Audio Visual

Untuk perlengkapan visual digunakan video monitor di beberapa sudut ruang promosi dan ruang – ruang lain yang membutuhkan sebagai sarana promosi. Untuk meningkatkan kualitas penyampaian informasi produk digunakan mini theatre dengan layar lebar dan ruangan kedap suara. Untuk perlengkapan audio digunakan stereo set sentral yang dikendalikan dari satu ruang operator dengan distribusi ke bagian ruang – ruang tertentu yang terbagi dalam zona kegiatan.



Bagan 5.1. Audio Visual
Sumber : Analisis Penulis

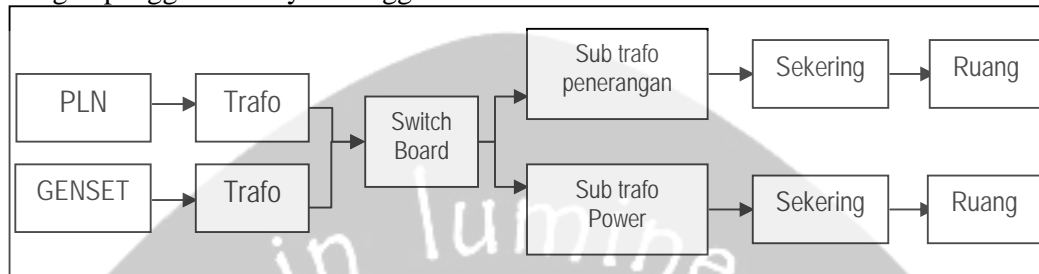
V.6.3. Sirkulasi Vertikal

Untuk sirkulasi vertical menggunakan :

- a. Elevator/lift, untuk sirkulasi ruang.
- b. Ram, untuk sirkulasi mobil.
- c. Tangga :
 - Tangga umum, digunakan sebagai cadangan jika lift dan elevator tidak berfungsi.
 - Tangga darurat, digunakan pada saat darurat misal kebakaran. Perletakaan tangga berada di sisi luar bangunan.

V.6.4 Listrik

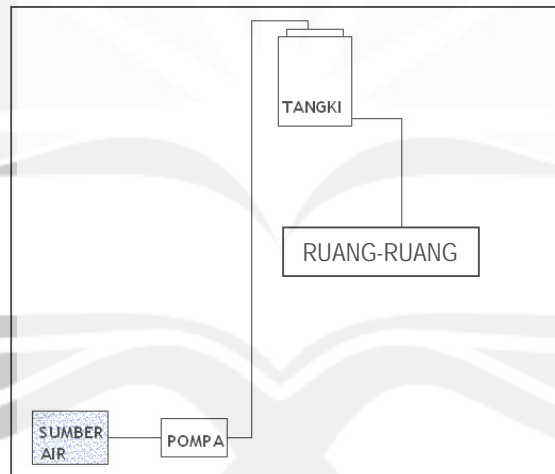
Digunakan sumber tenaga listrik dari dua sumber, yaitu PLN dan generator set dengan penggantian daya menggunakan *auto switch*.



Bagan 5.2. Skematik Distribusi Listrik
Sumber : Analisis Penulis

V.6.5. Plumbing dan Drainase

Menggunakan system vertical yaitu cara pendistribuangannya dengan menampung lebih dulu pada tangki air (ground reservoir) yang terbuat dari beton dengan kapasitas sesuai dengan kebutuhan air pada bangunan, kemudian air dialirkan dengan menggunakan pompa untuk langsung ke titik - titik kran yang diperlukan.



Bagan 5.3. Skematik Distribusi Air Bersih Downfeed System
Sumber : Analisis Penulis

Sistem pembuangan air kotor/limbah pada Auto Mall di Yogyakarta ini menggunakan sistem bak penangkap lemak dan sumur peresapan.

V.6.6. Bahaya Kebakaran

Sebagai tindakan preventif, pada struktur utama digunakan bahan - bahan tahan api minimal 60 menit. Sebagai antipasti digunakan system pemadam :

- a. Springkler, alarm sistem dan fire protector pada ruang dalam.
- b. Fire hydrant dengan aliran untuk penggunaan luar bangunan.

V.6.7. Penangkal Petir

Digunakan penangkal petir mengingat tinggi bangunan lebih dari 10 meter. Sistem yang digunakan adalah sistem radioaktif atau semi radioaktif/sistem Thomas.



DAFTAR PUSTAKA

1. Ching, Francis D.K; **Arsitektur : Bentuk – Ruang dan Susunannya**,Erlangga,Jakarta, 1999.
2. DPU; **Standard Penerangan Buatan di Dalam Gedung**, Yayasan LPMB, Bandung, 1085.
3. Dwi Tangoro, **Utilitas Bangunan**, UI-Press, Jakarta, 2004
4. Egan, M. David; **Consept In Architectural Lighting**, McGraw-Hill Book Company, New York, 1983
5. Eko Putra N; **Otomotif Center**, TGA – JUTA UGM, 2001.
6. Synder, James C. & Catanese, Anthony J; **Pengantar Arsitektur**,Erlangga, Jakarta, 1984.
7. Tabloit dan Majalah :
 - **Autobiz 100% Modifikasi**, Oktober 2004.
 - **Auto Bild Indonesia**, Oktober 2004.
 - **Otomotif**, 200,2002,2004.
 - **Top Gear Indonesia**, September 2004.
8. James C.Snyder & Anthony J.Catanese, **PENGANTAR ARSITEKTUR**, Erlangga, Jakarta, 1997.
9. D.Walker, Theodore, **SKETSA PERSPEKTIF**,Erlangga, Jakarta,2000.