

## BAB IV

### PROGRAM ARSITEKTUR

#### 4.1. Konsep Program Pusat Mode di Kota Bandung

##### 4.1.1. Aspek Citra / Performance

Citra bangunan yang ingin dibentuk dari Pusat Mode ini adalah bangunan yang memiliki fungsi utama di bidang *fashion*. Citra bangunan harus dapat merepresentatifkan karakter dari *fashion*. Selain itu tidak lupa aspek rekreatif dan edukatif juga di terapkan pada citra bangunan mengingat Pusat Mode ini akan menjadi objek wisata belanja di Kota Bandung. Sehingga selanjutnya menambah keindahan wilayah itu sendiri

##### 4.1.2. Aspek Fungsi

Pusat Mode (*Fashion Center*) memiliki fungsi utama sebagai wadah bagi para pelaku *fashion* berkegiatan. Sehingga fungsi utama pada proyek ini adalah fungsi yang berkelut didunia *fashion*. Fungsi pertama adalah sebagai tempat para desainer menjualkan karya mereka dan diwujudkan dalam bentuk butik. Fungsi kedua adalah sebagai tempat para desainer memperkenalkan karya mereka ke khalayak umum dan diwujudkan dalam bentuk ruang peragaan busana. Fungsi terakhir adalah menciptakan insan *fashion* baru dengan adanya

lembaga kursus. Fasilitas utama juga didukung dengan prasarana yang memadai sehingga fungsi dapat tercapai secara maksimal.

#### 4.1.3. Aspek Teknologi

Aspek teknologi pada Pusat Mode ini digunakan untuk kenyamanan didalam ruang. Seperti sistem pencahayaan dan sistem penghawaan. Selain itu, teknologi juga digunakan untuk menjaga kualitas dari produk pada Pusat Mode. Aspek teknologi juga menjadi bagian dari elemen ruang di Pusat Mode di Bandung

### 4.2. Tujuan, Faktor Penentu, Faktor Persyaratan Perancangan

#### 4.2.1. Tujuan Perancangan Pusat Mode

- Sebagai wadah bagi para pelaku *fashion* berkegiatan.
- Menjadi objek wisata belanja di Kota Bandung sehingga meningkatkan citra Kota Bandung sebagai kiblat *fashion*.
- Memberikan konsep baru terhadap dunia *fashion* di kota bandung. Dapat dikatakan sebagai *one stop fashion*.
- Bentuk apresiasi dari penciptaan mode

#### 4.2.2. Faktor Penentu Perancangan Pusat Mode

Faktor penentu perancangan pusat mode ini sendiri adalah pelaku, persyaratan ruang, kondisi tapak

- Pelaku

Pelaku pada fasilitas pusat mode pasti meengerjakan suatu aktivitas. Aktivitas tersebut menuntut adanya

kebutuhan-kebutuhan ruang. Selain itu jumlah pelaku nantinya juga akan menjadi patokan dari persyaratan ruang.

- Persyaratan ruang

Aktivitas yang dilakukan oleh pelaku tentunya berbeda-beda. Sehingga setiap kebutuhan ruang memiliki persyaratan ruang seperti besaran ruang, peralatan, dan sebagainya, tergantung aktivitas apa yang berjalan pada ruang tersebut

- Jam operasional

Jam operasional juga merupakan faktor untuk menentukan persyaratan ruang. Agar kegiatan bisa berjalan dengan efektif

- Lingkungan

Potensi yang ada di lingkungan dapat menjadi suatu keuntungan bagi perencanaan, selain itu permasalahan pada lingkungan juga sebaiknya dapat diselesaikan sehingga dapat menjadi dampak positif bagi lingkungan sekitar.

#### 4.2.3. Faktor Persyaratan Perancangan Pusat Mode

##### 4.2.3.1. Arsitektur

- Ruang harus mewadahi aktivitas aktivitas pelaku Pusat Mode. Sehingga persyaratan ruang dari masing masing

ruang harus terpenuhi. Persyaratan dalam bentuk skala/ esaran ruang, kenyamanan, juga prasarana yang mendukung aktivitas.

- Sirkulasi ruang harus baik dengan memiliki 3 fungsi yang berbeda sehingga sirkulasi harus jelas.
- Pembentukan ekspresi ruang yang mempresentatifkan mode demi keselarasan fungsi.
- Fasad bangunan menggambarkan karakteristik mode

#### 4.2.3.2. Bangunan

- Struktur harus aman bagi keselamatan dan keamanan pengguna.
- Memiliki utilitas listrik, air, dan jaringan komunikasi dengan kondisi baik
- Bangunan memiliki sistem anti kebakaran, untuk mencegah kemungkinan bencana. Dan memiliki sistem penyelamatan apabila terjadi bencana.
- Bangunan ramah bagi kaum divable
- Fasad bangunan memiliki kesamaan karakter dengan lingkungan sekitar agar tidak terjadi kesenjangan.

#### 4.2.3.3. Lingkungan

- Memiliki infrastuktur yang sudah memadai demi aksesibilitas Pusat Mode.

- Lokasi tapak harus diperuntukan untuk perdagangan dan jasa.

### 4.3. Program Arsitektur Pusat Mode di Bandung

#### 4.3.1. Program Kegiatan dan Fasilitas

Sehingga dapat disimpulkan bahwa kebutuhan fasilitas dari Pusat Mode ini adalah:

Tabel 4. 1 Kesimpulan fasilitas Pusat Mode

Sumber : Analisa pribadi

|                             |                                 |  |
|-----------------------------|---------------------------------|--|
| Lobby                       | Merchandise room                | Ruang kontrol                            |
| Ruang kepala pusat mode     | Ruang kasir                     | Ruang kepala ruang peragaan busana       |
| Ruang sekretaris pusat mode | Fitting room                    | Ruang sekretaris ruang peragaan busana   |
| Ruang bagian operasional    | Customer service                | Ruang bendahara ruang peragaan busana    |
| Lavatory                    | Ruang kepala butik              | Ruang administrasi ruang peragaan busana |
| Ruang cleaning service      | Ruang kepala bagian operasional | Lobby lembaga kursus tata busana         |
| Ruang staff M.E             | Ruang bagian keuangan           | Ruang kelas                              |
| Pantry                      | Ruang bagian marketing          | Ruang studio                             |

|                         |                             |                                     |
|-------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| Mushola                 | Lokckers and checking area  | Sewing room                         |
| Area loading dock       | Stage                       | Laboratorium komputer               |
| Ruang genset            | Ruang rias model            | Ruang kepala bagian lembaga kursus  |
| Ruang keamanan parkir   | Ruang persiapan             | Ruang bendahara lembaga kursus      |
| Area non smoking (cafe) | Lobby ruang peragaan busana | Ruang sekretaris lembaga pengajaran |
| Area smooking(cafe)     | Ruang VIP                   | Ruang instruktur                    |
| Dapur                   | Ruang pers & fotografi      | Ruang bagian umum dan logistik      |
| Ruang display           | Area penonton               | Lavatory                            |
|                         |                             | Ruang rapat                         |

#### 4.3.2. Program Besaran Ruang

- *Indoor*

Setelah dilakukan analisa berikut adalah kesimpulan dari kebutuhan luas bangunan (*indoor*) Pusat Mode:

Tabel 4. 2 Besaran ruang Pusat Mode

Sumber : Analisa pribadi

| Fasilitas             | Total Luas                |
|-----------------------|---------------------------|
| <i>Fashion Center</i> | 863 m <sup>2</sup>        |
| Butik                 | 1087 m <sup>2</sup>       |
| Lembaga Kursus        | 1133 m <sup>2</sup>       |
| Ruang Peragaan Busana | 906 m <sup>2</sup>        |
| <b>Total</b>          | <b>3989 m<sup>2</sup></b> |

- *Outdoor*

Setelah dilakukan analisa berikut adalah kesimpulan dari kebutuhan luas bangunan (*outdoor*) Pusat Mode

Tabel 4. 3 Besaran kebutuhan parkir

Sumber : Analisa pribadi

| Fasilitas    | Luas                        |
|--------------|-----------------------------|
| Parkir       | 6992,5 m <sup>2</sup>       |
| <b>Total</b> | <b>6992,5 m<sup>2</sup></b> |

Kebutuhan luas lahan Pusat Mode

Regulasi Kecamatan Bandung Wetan

- Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 80% (pasal 304 RDTR Kota Bandung tahun 2011-2031)
- Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum 3,5
- Ruang Terbuka Hijau (RTH) minimum 20%

Sehingga dapat dilakukan perhitungan sebagai berikut

Dengan luas kebutuhan bangunan 4000 m<sup>2</sup> bangunan ini diasumsikan 60% lantai pertama dan 40% lantai kedua sehingga luas lantai dasar adalah 2400 m<sup>2</sup>, dan lantai kedua 1600 m<sup>2</sup>.

Diketahui RTH Kota Bandung adalah 20%

- Kebutuhan non hijau = 80% x Ruang Terbuka  
6992,5 m<sup>2</sup> = 80% x Ruang Terbuka  
Ruang Terbuka = 6992,5 m<sup>2</sup>: 0,8

Ruang Terbuka =8740 m<sup>2</sup>

- Sehingga kebutuhan tapak adalah  
=Kebutuhan lantai dasar + Ruang Terbuka  
=2400 m<sup>2</sup>+ 8740 m<sup>2</sup>  
=11.140 m<sup>2</sup>
- Sehingga tapak sudah memenuhi persyaratan KDB dan KLB

Kebutuhan Tapak adalah 11.150 m<sup>2</sup>

#### 4.3.3. Program Sistem Struktur

Setelah dilakukan analisa berikut adalah sistem struktur yang digunakan pada Pusat Mode

Tabel 4. 4 Sistem struktur Pusat Mode

Sumber : Analisa pribadi

| Sistem Struktur        | Penjelasan   |
|------------------------|--|
| <i>Upper structure</i> | menggunakan rangka atap baja pada beberapa bagian, dan space frame untung ruang peragaan busana mengingat membutuhkan ruang bebas kolom                                    |
| <i>Midle structure</i> | Menggunakan sistem grid (rangka) agar mempermudah pembagian modul ruang. Selain itu juga memanfaatkan struktur core sebagai kontruksi dari lift dan penguat dari struktur. |
| <i>sub structure</i>   | struktur bawah Pusat Mode menggunakan pondasi footplate  |



|  |   |
|--|---|
|  | dan pondasi tiang pancang, mengingat bangunan ini tidak berlantai banyak. |
|--|---|

#### 4.3.4. Program Sistem *Enclosure*

Setelah dilakukan analisa berikut adalah sistem *enclosure* yang digunakan pada Pusat Mode

Tabel 4. 5 Sistem *enclosure* Pusat Mode

Sumber : Analisa pribadi

| Sistem <i>Enclosure</i> | Penjelasan  |
|-------------------------|---|
| Lantai                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>-Granit<br/>Lantai granit dipasang pada bagian bagian publik karena memberi kesan mewah</li> <li>-Karpet<br/>Digunakan pada beberapa ruang yang menghasilkan kebisingan.</li> <li>-Keramik<br/>Lantai keramik digunakan di ruang ruang servis</li> <li>-Epoxy floor<br/>Digunakan pada bagian loading dock dan gudang</li> </ul> |
| Dinding                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>-Bata ringan<br/>Digunakan sebagai dinding luar pada Pusat Mode</li> <li>-Bata ekspos<br/>Digunakan di beberapa dinding dalam untuk menambah estetika</li> <li>-Kalsiboard</li> </ul>  |

|               |  |
|---------------|--|
|               | <p>Sebagai dinding partiss untuk ruang ruang kantor</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-High pressure laminated</li> </ul> <p>Untuk interior bangunan karena memiliki tekstur dan warna beragam.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Alumunium composite panel</li> </ul> <p>Dibeberapa bagian exterior memperindah fasad bangunan.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Batu Kerawang</li> </ul> <p>Batu Kerawang digunakan untuk bagian interior sebagai unsur dekoratif.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Kaca</li> </ul> <p>Sebagai dinding luar dan dinding dalam Pusat Mode</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Akustik panel</li> </ul> <p>Digunakan untuk ruang yan menghasilkan kebisingan seperti ruang jahit dan ruang peragaan</p> |
| Langit-langit | <ul style="list-style-type: none"> <li>-GRC board</li> </ul> <p>Hampir diseluruh bagian plafond karena ketahanan air dan juga mudah diaplikasikan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Acoustic tile</li> </ul> <p>Dibeberapa ruang yang menghasilkan kebisingan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-PVC</li> </ul> <p>digunakan pada ruang yang memerlukan unsur dekoratif seperti display butik</p>   |

|              |  |
|--------------|--|
| Penutup atap | -Bitumen<br>Karena awet dan tahan akan perubahan cuaca<br>-Beton<br>Penutup atap datar<br>- Enamel steel panel<br>Digunakan untuk penutup atap struktur space frame karena memiliki daya tahan cukup lama. |
|--------------|--|

#### 4.3.5. Program Sistem Utilitas

Setelah dilakukan analisa berikut adalah sistem utilitas yang digunakan pada Pusat Mode

Tabel 4. 6 Sistem utilttitas Pusat Mode

Sumber : Analisa pribadi

| Sistem Utilitas              | Penjelasan   |
|------------------------------|--|
| Sistem transportasi vertikal | Pusat Mode ini menggunakan sistem transportasi vertikal berupa lift, tangga, dan ramp demi mempermudah kegiatan pada Pusat Mode  |
| Penanggulangan bencana       | Pusat Mode dilengkapi dengan tangga darurat, dan pintu evakuasi untuk penyelamatan bila terjadi bencana kebakaran. Dilengkapi pula dengan sprinkler, smoke detector, Fire extinguisher untuk menanggulani bencana tersebut |

|                     |   |
|---------------------|---|
| Jaringan air bersih | Jaringan air bersih berasal dari PDAM yang disalurkan melalui jaringan kota pada tapak.   |
| Jaringan listrik    | Jaringan listrik pada tapak bersumber dari PLN yang didistribusikan pada jalan  |
| Limbah Cair         | Untuk mengurangi bau tidak sedap yang dihasilkan dari limbah cair maka digunakan perangkap udara.   |
| Limbah Padat        | <ul style="list-style-type: none"> <li>-Menggunakan septictank jenis bio septic.</li> <li>-Limbah kain bekerjasama dengan pihak luar untuk mengolah kembali menjadi kerajinan</li> <li>-Limbah sampah sampah dibagi menjadi dua yang selanjutnya diolah menjadi kompos</li> </ul> |
| Keamanan Bangunan   | <ul style="list-style-type: none"> <li>-Menggunakan CCTV di beberapa ruang Pusat Mode</li> <li>-Alarm tanda bahaya sebagai tindakan prefentif dari bencana.</li> </ul>  |
| Penangkal petir     | Menggunakan penangkal petir elektrostatic   |

#### 4.3.6. Program Sistem Teknologi

Setelah dilakukan analisa berikut adalah sistem utilitas yang digunakan pada Pusat Mode

Tabel 4. 7 Sistem teknologi Pusat Mode

Sumber : Analisa pribadi

| Sistem Pemanfaatan Teknologi | Penjelasan  |
|------------------------------|---|
| Penghawaan Alami             | PENGHAWAAN alami pada Pusat Mode ini di maksimalkan dengan berbagai cara seperti: meninggikan plafond, menambahkan vegetasi, dan memanfaatkan kolam sebagai penurun suhu. |
| PENGHAWAAN Buatan            | PENGHAWAAN buatan pada Pusat Mode ini menggunakan sistem pendingin yaitu AC split pada Lembaga kursus dan AC standing pada ruang peragaan busana dan butik.               |
| Pencahaya-an Alami           | Pencahaya-an alami berasal dari bukaan bukaan yang dibuat pada sisi bangunan. Daan menanggulangnya dengan <i>shading device</i>   |
| Pencahaya-an Buatan          | Pencahaya-an buatan pada Pusat Mode menggunakan sistem <i>General lighting, linear lighting, dan directional lighting.</i>  |
| Dehumidifier                 | Dehumidifier berfungsi untuk menjaga kelembaban <i>Merchandise room</i> dan <i>display area</i> agar kualitas produk tetap terjaga.                                       |
| LED wall screen display      | LED wall screen display diletakan pada ruang peragaan busana  |

|  |   |
|--|---|
|  | selain sebagai pencahayaan, pembatas ruang, LED ini juga menambah estetis dari ruang ini. |
|--|---|

#### 4.3.7. Program Lokasi dan Tapak

Lokasi tapak berada pada SWK Cibenyung tepatnya pada Kecamatan Bandung Wetan dengan luas 339 Ha.

Batas wilayah SWK Cibenyung sebagai berikut :

- Utara : Kec. Lembang
- Timur :Kecamatan Cimencyan
- Selatan : SWK Karees
- Barat :SWK Bojonagara

Potensi :

- Infrastruktur jalan sudah sangat baik, sehingga memudahkan perencanaan dan aksesibilitas.
- Terdapat wilayah yang sudah identik sebagai wisata belanja
- Banyak area komersial sehingga tidak dipungkiri daerah ini cukup strategis untuk bisnis

Kendala:

- Daerah yang cukup padat kendaraan

- Tidak terlalu banyak lahan kosong mengingat ini merupakan wilayah emas Kota Bandung.

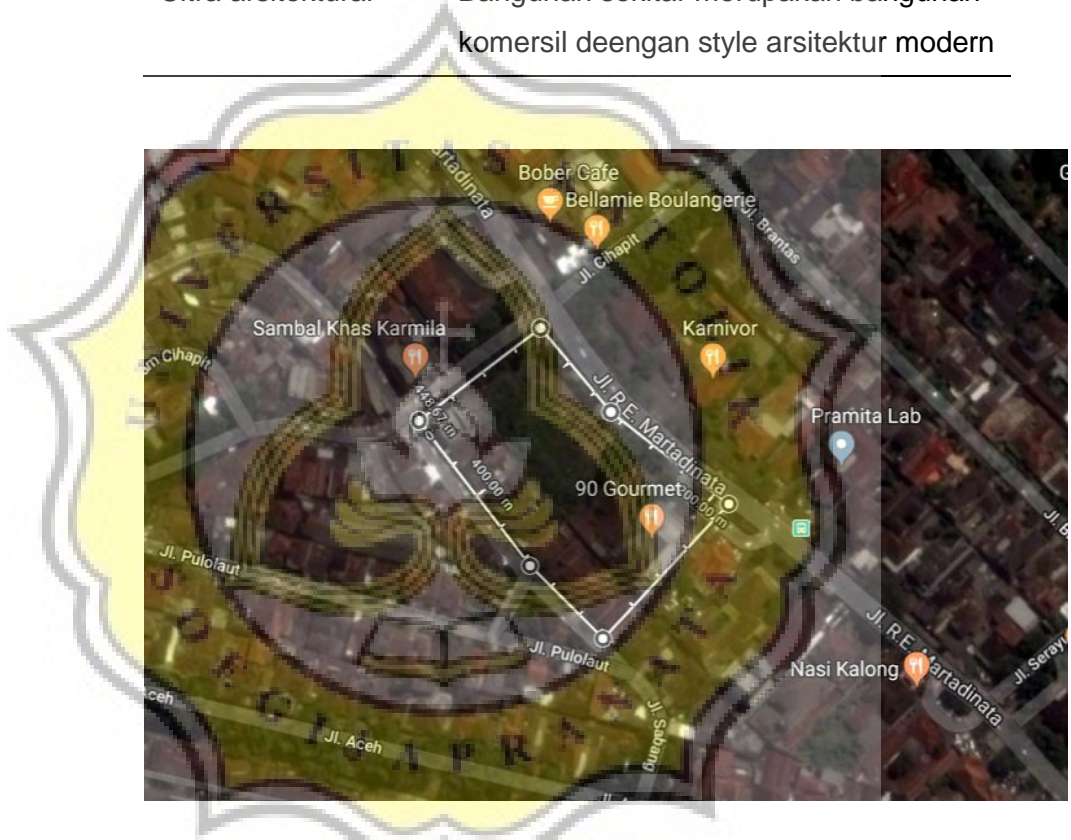
Tapak berlokasi tepatnya pada Jalan R.E Martadinata, Bandung

**Tabel 4. 8 Analisa tapak**

Sumber : Badan Meteorologi, klimatologi, dan geofisika klas I, RDTR Kota Bandung 2015-2035, Analisa pribadi

| <b>ASPEK KEKUATAN ALAMI</b>  |  |
|------------------------------|--|
| Iklim                        | 23,4 C <sup>0</sup> -29,1 C <sup>0</sup>   |
| Kecepatan rata rata angin    | 3 knot   |
| Topografi                    | Relatif datar <3%  |
| Potensi utilitas             | Menurut RDTR Kota Bandung JL. R.E Martadinata dilewati oleh jaringan listrik, telepon, drainase, air limbah, dan persampahan |
| Keadaan Lingkungan           | Tapak berupa lahan kosong, dan permukiman.   |
| <b>ASPEK KEKUATAN BUATAN</b> |  |
| Regulasi                     | KDB: max. 80%<br>KLB:3,2<br>GSB: Jalan R.E Martadinata 5 meter<br>Jalan. Sabang 4 meter<br>RTH: 20%                          |
| Fungsi dan Hirarki           | Perkantoran, Perdagangan, Jasa, pendidikan.  |
| <b>ASPEK AMENITAS ALAMI</b>  |  |
| View                         | View from side: view pertokoan pada Jalan R.E Martadinata ; View to side berupa lahan kosong dan juga permukiman.            |

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Curah Hujan                  | 198,9 (mm)   |
| Kelembaban                   | 77 %   |
| <b>ASPEK AMENITAS BUATAN</b> |  |
| Jaringan kota/kawasan        | Berada pada jalan kolektor primer dan jalan lingkungan<br>Infrastruktur baik<br>Utilitas lengkap |
| Citra arsitektural           | Bangunan sekitar merupakan bangunan komersil dengan style arsitektur modern                      |



Gambar 4. 1 Lokasi Tapak  
 Sumber : <https://www.google.co.id/maps/didownload>  
 10 februari 2018 17:19



Dengan batas tapak sebagai berikut:

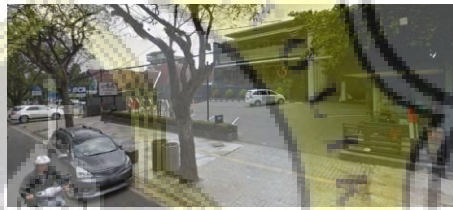
- Timur laut :Jalan R.E. Martadinata



Gambar 4. 2 Batas timur laut tapak

Sumber: Dokumentasi pribadi

- Tenggara: Pertokoan



Gambar 4. 3 Batas tenggara

Sumber : <https://www.google.co.id/maps/didownload>  
10 februari 2018 17:19

- Barat Daya: Jalan Sabang



Gambar 4. 4 Batas Barat Daya

Sumber : <https://www.google.co.id/maps/didownload>  
10 februari 2018 17:19

- Barat laut: Jalan Cihapit



Gambar 4. 5 Batas Barat Laut  
Sumber: Dokumentasi pribadi

Keterangan Tapak:

- Tapak merupakan lahan kosong dan permukiman.
- Nantinya diasumsikan bahwa permukiman akan diganti untung.
- Lingkungan sekitar sudah terkenal sebagai objek wisata belanja
- Pada weekend, situasi Jalan R.E. Martadinata cukup padat.
- Lingkungan sekitar tapak memiliki utilitas baik. Dari segi listrik, telepon, dan air.
- Lokasi tapak mudah di akses, dan terdapat angkutan umum yang melewati.