

## BAB IV

### LANDASAN TEORI

#### 4.1 Teori *Mixed Use Building*

Bangunan pelayanan terpadu otomotif merupakan bangunan yang memiliki fungsi utama sebagai bengkel dan galeri dimana termasuk kedalam bangunan *mixed use building* karena adanya perbedaan fungsi antara bengkel sebagai tempat memperbaiki dan merawat kendaraan sedangkan galeri sebagai tempat melihat pameran kendaraan. Selain itu, pengunjung galeri tidak harus melakukan perbaikan di bengkel tetapi dapat mengunjungi galeri saja dan sebaliknya. Bangunan diolah secara arsitektur dengan teori *mixed use building* dan dipadukan dengan teori organisasi ruang dengan tujuan agar tiap fungsi ruangan dapat berhubungan dengan baik dan tidak saling mengganggu satu sama lain.

Menurut Surprenant dalam (Dea Nurani, 2008) *mixed use building* adalah keberadaan variasi kegiatan yang berbeda seperti tinggal, bekerja, belanja, dan bermain yang jaraknya berdekatan dan dapat dicapai melalui berjalan kaki.

Menurut Coupland dalam (Dea Nurani, 2008) kelebihan dari *mixed use building* adalah kesatuan antara fungsi bangunan satu sama lain, ketertarikan bagi pengguna kawasan, serta kemampuan mereduksi waktu perjalanan antara satu fungsi dan fungsi lainnya. Namun dibalik kelebihannya, *mixed use building* mengalami kesulitan dalam pemisahan antara satu bangunan dan bangunan lain, serta akses yang diperlukan dalam sebuah fungsi bangunan. Hal ini karena terjadinya *overlapping* fungsi serta sirkulasi yang terjadi dalam kawasan *mixed use building*.

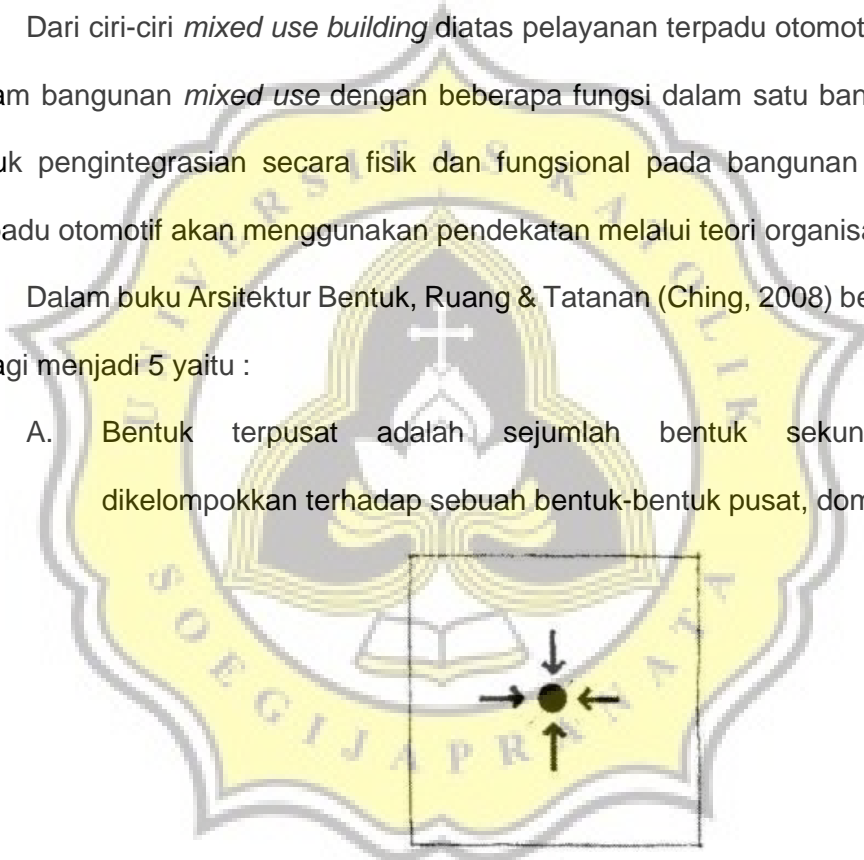
Menurut Schwanke dalam (Dea Nurani, 2008) berikut merupakan ciri-ciri dari *mixed use building*, yaitu :

- A. Terdapat tiga fungsi bangunan atau lebih yang terdapat dalam kawasan tersebut.
- B. Terdapat pengintegrasian secara fisik dan fungsioal terhadap fungsifungsi yang terdapat di dalamnya.
- C. Hubungan yang relatif dekat antar satu bangunan dengan bangunan lainnya dengan hubungan interkoneksi antar bangunan di dalamnya.
- D. Kehadiran pedestrian sebagai penghubung antar bangunan.

Dari ciri-ciri *mixed use building* diatas pelayanan terpadu otomotif termasuk dalam bangunan *mixed use* dengan beberapa fungsi dalam satu bangunan dan untuk pengintegrasian secara fisik dan fungsional pada bangunan pelayanan terpadu otomotif akan menggunakan pendekatan melalui teori organisasi ruang.

Dalam buku *Arsitektur Bentuk, Ruang & Tatanan* (Ching, 2008) bentuk ruang dibagi menjadi 5 yaitu :

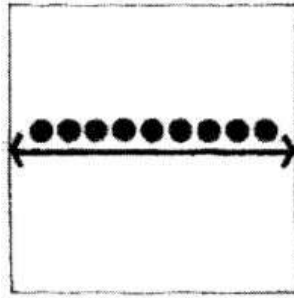
- A. Bentuk terpusat adalah sejumlah bentuk sekunder yang dikelompokkan terhadap sebuah bentuk-bentuk pusat, dominan.



Gambar 4 1 Bentuk Terpusat

Sumber : Buku *Arsitektur Bentuk, Ruang & Tatanan*

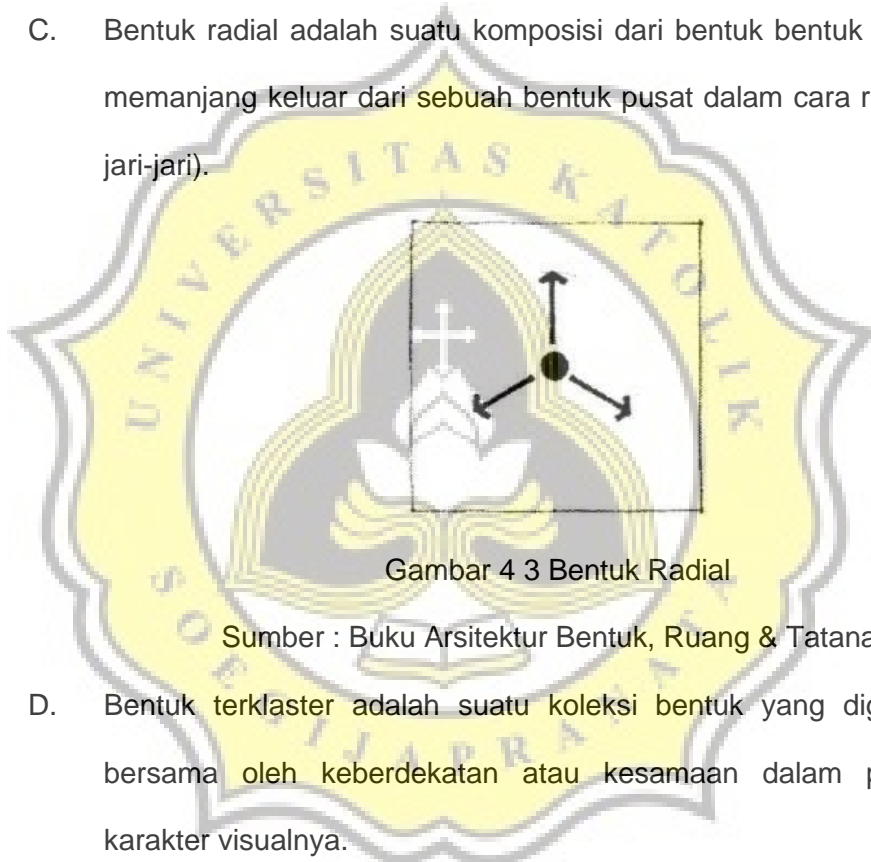
- B. Bentuk linier adalah serangkaian bentuk yang disusun secara berurutan di dalam sebuah baris.



Gambar 4 2 Bentuk Linier

Sumber : Buku Arsitektur Bentuk, Ruang & Tatanan

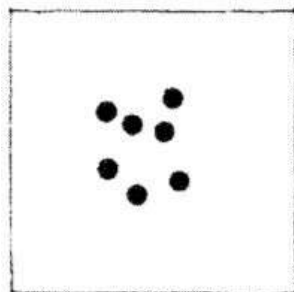
- C. Bentuk radial adalah suatu komposisi dari bentuk bentuk linier yang memanjang keluar dari sebuah bentuk pusat dalam cara radial (arah jari-jari).



Gambar 4 3 Bentuk Radial

Sumber : Buku Arsitektur Bentuk, Ruang & Tatanan

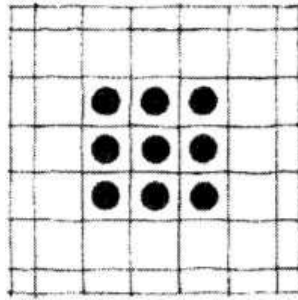
- D. Bentuk terklaster adalah suatu koleksi bentuk yang digabungkan bersama oleh keberdekatan atau kesamaan dalam pembagian karakter visualnya.



Gambar 4 4 Bentuk Terklaster

Sumber : Buku Arsitektur Bentuk, Ruang & Tatanan

- E. Bentuk grid adalah seperangkat bentuk modular yang dihubungkan serta diatur oleh suatu jaring tiga dimensional.



Gambar 4 5 Bentuk Grid

Sumber : Buku *Arsitektur Bentuk, Ruang & Tatanan*

Dari bentuk-bentuk ruang diatas, secara keseluruhan bangunan terpadu otomotif cocok dengan menggunakan organisasi ruang radial dengan titik pusat yaitu ruang-ruang pengelola, cafe dan resto. Dan komposisi yang memanjang keluar merupakan bengkel dan galeri dimana bengkel dan galeri lebih cocok menggunakan pola linier karena pola aktivitas didalam bengkel dan galeri sudah memiliki tahapan yang jelas.

Menurut Sumargo dalam (Dea Nurani, 2008), tata letak dalam sebuah kawasan atau bangunan *mixed use* sangat mempengaruhi bentuk dan koneksi antar fungsinya. Sebuah kawasan atau bangunan *mixed use* dapat dikatakan sukses apabila mampu mengkoneksikan beberapa fungsi dengan baik. Terdapat 4 (empat) konfigurasi tata letak bangunan dalam sebuah kawasan *mixed use*, yaitu:

- A. *Mixed-use Tower*, memiliki struktur tunggal dari segi massa atau ketinggian bangunan dengan fungsi-fungsi yang ditempatkan pada lapisan-lapisan tersebut. Pada umumnya, *mixed use tower* merupakan high rise building.
- B. *Multitowered Megastructure*, merupakan bangunan *mixed use* dengan tower-tower yang menyatu secara arsitektural dengan atrium yang

berada dibawahnya. Pada umumnya atrium berfungsi sebagai pusat perbelanjaan. Pada multiterde megastructure, komponen yang terdapat pada podium menjadi hal yang utama karena merupakan tempat bertemunya antar pengguna bangunan.

- C. *Freesatnding Structure with Pedestrian Connection*, merupakan konsep penataan pada kawasan *mixed use* dengan kumpulan dari beberapa masa tunggak yang saling terintegrasi oleh jalur pedestrian. Dampaknya, fungsi dari setiap bangunan tidak akan bercampur menjadi satu.
- D. *Combination*, merupakan penggabungan dari ketiga bentuk tersebut dalam sebuah kawasan.

Dari pembahasan bentuk pada bangunan *mixed use*, pelayanan terpadu otomotif akan menggunakan *mixed use tower* karena bangunan akan direncanakan dengan satu massa dan pembagian disetiap lantai dengan fungsi masing-masing.

#### 4.2 Penerapan Arsitektur *High-Tech*

Bangunan pelayanan terpadu otomotif menjadi bangunan yang diolah secara arsitektural guna mendapatkan ciri khas dan menjadikan daya tarik tersendiri bagi para pengunjung. Dalam hal ini arsitektur *high-tech* ditekankan pada penggunaan material dan sistem bangunan, karena bangunan bengkel harus memperhatikan pemakaian dalam jangka panjang sehingga teknologi bangunan dapat tetap mengikuti perkembangan otomotif. Karena teknologi selalu mengikuti perkembangan jaman sehingga bangunan pelayanan terpadu otomotif tersebut tidak tertinggal dalam sisi desain maupun teknologi bangunannya.

Masalah dalam mendesain pemakaian material bangunan berupa penggunaan material yang cocok yang dapat mengatasi permasalahan dari dalam bangunan seperti salah satunya adalah kebisingan dari bengkel. Penggunaan

material terkini berkonsepkan arsitektur *high tech* dan dapat mengatasi masalah bangunan tetapi tetap menarik perhatian dari luar bangunan.

Arsitektur *high-tech* sendiri merupakan perpaduan 2 unsur, yaitu *High* yang berarti tinggi. Dengan maksud bangunan yang menggunakan suatu konsep modern dan memunculkan suatu inovasi. Sedangkan *Tech* / teknologi adalah suatu metode yang digunakan untuk memberikan solusi untuk perancangan bangunan. Perancangan bangunan yang dimaksud adalah permasalahan struktur, penggunaan material bangunan dan pelingkup bangunan. (Telew & Lintong, 2011)

Dari penjelasan diatas, dapat disimpulkan bahwa Arsitektur *High – Tech* merupakan suatu metode perancangan bangunan atau perancangan area lingkungan binaan dengan cara atau standar tertentu dengan menggunakan bahan yang fungsional dan estetis. (Telew & Lintong, 2011)

Menurut Colin Davies dalam (Telew & Lintong, 2011), pengertian *high tech* dalam arsitektur berbeda dengan pengertian *high tech* dalam industry. Bila dalam industry pengertian *high tech* diartikan sebagai teknologi canggih seperti elektronik, komputer, robot, chips, dan sejenisnya. Sedangkan dalam arsitektur, *high tech* diartikan sebagai suatu aliran arsitektur yang bermuara pada ide gerakan arsitektur modern yang membesar-besarkan kesan struktur dan teknologi satu bangunan. karakteristik yang menjadi referensi arsitektur *high tech* adalah bangunan yang terbuat dari material sintesis seperti logam, kaca dan plastik.

Perkembangan lebih lanjut arsitektur *high tech* bukan saja tercermin dari struktur bangunan tetapi juga pada sistem utilitas bangunan, sehingga muncul istilah *smart building* dengan karakter-karakter *high tech achitecutre*. Sebagai pelopor arsitektur *high tech*, Norman Foster mampu menampilkan bangunan-bangunan yang memiliki ciri tersendiri, seperti yang dicirikannya mengenai arsitektur *high tech*. antara lain yang menjadi ciri khas karya Norman Foster, yaitu (Telew & Lintong, 2011) :

- A. Selalu menampilkan dan menonjolkan struktur bangunan.
- B. Menampilkan bagian interior yang memiliki hubungan yang sama pada eksterior.
- C. Interior sengaja untuk diekspos.

Dapat disimpulkan arsitektur *high tech* memiliki ciri-ciri sebagai berikut, yakni

(Telew & Lintong, 2011) :

- A. berestetika mesin.
- B. Dominasi material logam ataupun material penemuan baru.
- C. Penekanan pada ekspresi bangunan, bukan fungsi bangunan.
- D. Penggunaan teknologi hampir diseluruh bagian bangunan.

Arsitektur *high tech* tidak akan lepas dari kesan futuristik, yang berkarakter sebagai berikut (Telew & Lintong, 2011) :

- A. Konsep bangunan berfisi kedepan.
- B. Estetika mesin yan mencerminkan industrialisasi.
- C. Penggunaan bahan prefabrikasi dan bahan-bahan baru lainnya.
- D. Bentuk yang tidak konvensional lagi.

