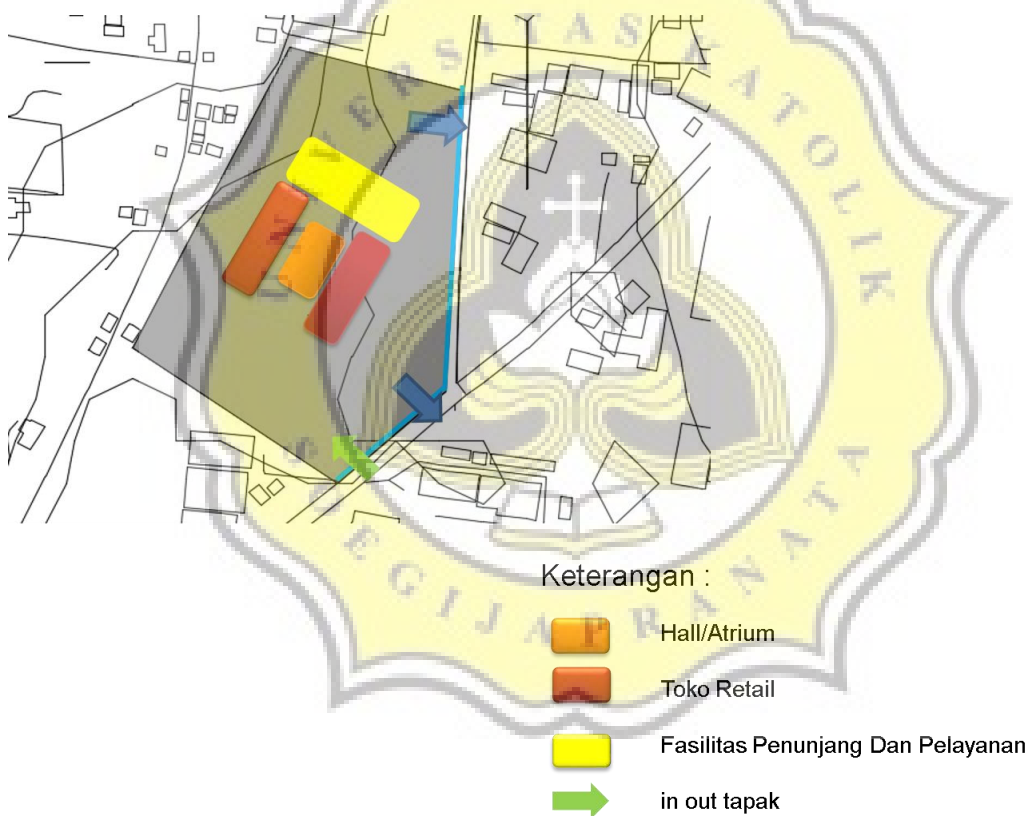


BAB V

PENDEKATAN DAN LANDASAN PERANCANGAN

5.1 Pendekatan dan Landasan Perancangan Tata Ruang Tapak

Penataan ruang tapak berdasarkan pada pengelompokan zona tiap fasilitas bangunan yang untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar berikut ini.



Gambar V.1 Gambar penataan ruang tapak
Sumber : analisis pribadi

Pada pedestrian tapak nantinya sebagai peneduh akan diberi kanopi dan vegetasi agar pengunjung yang berjalan-jalan akan merasa teduh dan tidak terkena sinar matahari langsung. Dalam pedestrian nantinya akan

dibagi menjadi beberapa zona diantaranya :

- Furnishing zone, adalah area perletakan *street furniture* seperti vegetasi, *signage*, bangku dsb.
- Curb zone, yaitu zona pencegah air masuk ke zona pedestrian. Lebar zona curb minimum 15cm, tinggi 17,5 cm.
- Through pedestrian zone, lebar zona pedestrian area pada fungsi komersial minimal 150 cm menggunakan material paving.
- Permukaan pedestrian harus dirancang sedemikian rupa agar kuat, stabil, tidak licin dan ramah terhadap kaum disabilitas.

5.2 Pendekatan dan Landasan Perancangan Tata Ruang Bangunan

Konsep penataan ruang dalam bangunan menggunakan pola pengelompokkan atau pola penataan plaza. Konsep penataan ini berpola koridor linier yang bertujuan untuk memudahkan penataan toko agar efisien, dan sirkulasi yang mudah. Berikut adalah gambaran penerapan konsep sistem penataan plaza pada area perbelanjaan UMKM.



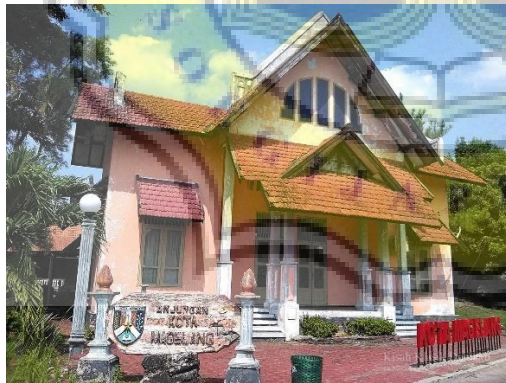
Gambar V.2 Pola Tata Ruang
Sumber : Analisis Pribadi.

5.3 Pendekatan dan Landasan Perancangan Bentuk Bangunan

Bentuk bangunan pusat perbelanjaan ini nantinya akan terdiri dari satu hingga tiga lantai. Yang terdiri atas 3 massa bangunan. Untuk massa utama direncanakan terdiri dari 3 lantai yang berisi toko retail dengan pembagian jenis barang yang rata agar tidak menimbulkan daya saing yang tinggi. Pada massa 2 berisi fasilitas penunjang yaitu restaurant, foodcourt, café serta area bermain yang direncanakan terdiri dari 2 lantai. Massa ke 3 terdiri dari 1 lantai yang terdiri dari hall/atrium dengan bentuk semi indoor.

5.4 Pendekatan dan Landasan Perancangan Wajah Bangunan

Pendekatan dan konsep wajah bangunan pusat perbelanjaan UMKM ini mengadopsi bentuk dari rumah adat Magelang dan juga pola dari batik khas Magelang. Konsep ini diharapkan dapat menciptakan citra bangunan yang memunculkan lokalitas dan esensi dari isi bangunan, sehingga pengunjung dari luar daerah dapat mengenali identitas kota Magelang melalui bangunan pusat perbelanjaan produk UMKM ini.



*Gambar V.3 Rumah Adat
Magelang
Sumber : Grand Maerakaca 2017*



*Gambar V.4 Batik Magelang
Sumber : Data Umkm Kota
Magelang*

Wajah bangunan tidak hanya fasade saja tetapi juga pelingkup bangunan seperti penutup lantai, dinding, plafon dan penutup atap. Bahan penutup dinding akan menggunakan material bata ringan, dan dinding kaca

pada bagian fasade bangunan. Pada plafond akan menggunakan papan gypsum, Penutup plafond yang terbuat dari gypsum dan memiliki dimensi standart 1,22 m x 2,44 m. Dengan kelebihan cepat dalam pengerjaannya, hasilnya lebih rapi, harga lebih murah dan mudah dalam perawatannya.

5.5 Pendekatan dan Landasan Perancangan Struktur Bangunan

Struktur yang digunakan pada bangunan pusat perbelanjaan ini terdiri dari 2 sistem yaitu struktur atas dan struktur bawah. Pada struktur bawah nantinya akan menggunakan pondasi tiang pancang karena harga relatif lebih murah, dapat mencapai daya dukung tanah yang paling keras. Untuk bangunan gedung parkir pada basement menggunakan retaining wall karena kekuatannya dapat diatur sesuai dengan kebutuhan. Sedangkan pada struktur atas menggunakan sistem struktur rangka karena memiliki pembagian ruang yang fleksibel dan cocok untuk bangunan komersil, serta dari segi biaya sistem ini dinilai lebih ekonomis.

5.6 Pendekatan dan Landasan Perancangan Konstruksi Bangunan

Berdasarkan pada teori yang digunakan , konstruksi bangunan yang digunakan pada bangunan pusat perbelanjaan UMKM menggunakan material bangunan yang mencerminkan lokalitas.

a. Penutup lantai

Penutup lantai menggunakan keramik yang berbeda pada ruangan – ruangan tertentu. Keramik dipilih karena awet, mudah dalam perawatannya, tahan terhadap air dan juga memiliki bahan yang alami sehingga ramah lingkungan. Pemilihan keramik ini nantinya menggunakan keramik dengan tekstur matte agar tidak licin.

b. Dinding

Penggunaan material dinding yang ramah lingkungan serta mudah dalam pengaplikasiannya. Misal menggunakan batu bata dan bata ringan, karena dinilai lebih efisien dan mudah di dapat.

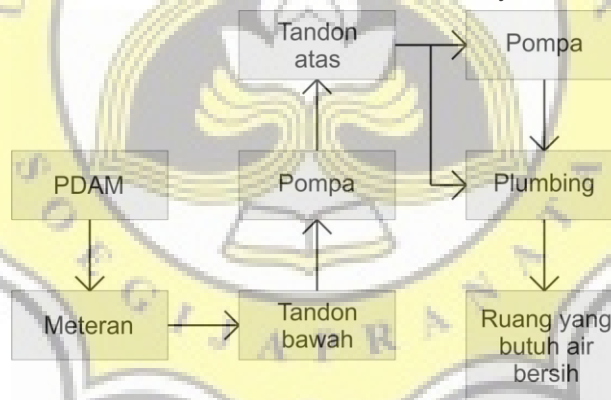
c. Atap bangunan

Atap bangunan menggunakan material yang ramah lingkungan dan sesuai dengan iklim. Serta bentuk atap yang mengadopsi karakter rumah adat Magelang yang disesuaikan dengan fungsi bangunan pusat perbelanjaan.

5.7 Pendekatan dan Landasan Perancangan Sistem Bangunan

a. Sistem air bersih

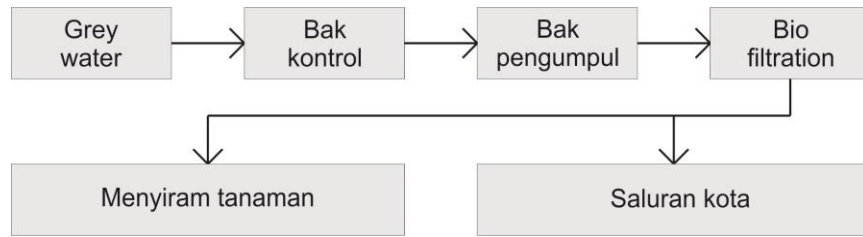
Sistem pendistribusian air bersih pada bangunan pusat perbelanjaan ini menggunakan sistem *down feed*. Karena sistem ini membutuhkan tekanan pompa yang lebih kecil karena terdorong oleh gaya gravitasi. Berikut adalah ilustrasi cara kerja sistem *down feed* :



Gambar V.5 Skema sistem kerja downfeed
Sumber: : analisis pribadi

b. Sistem pengolahan air kotor

Pengolahan air kotor ini menggunakan sistem bio filtration yang nantinya air ini dapat digunakan kembali untuk menyiram tanaman atau sebagai penyiram closet dsb. Sedangkan untuk sisa air yang terendap langsung dibuang ke saluran lingkungan tapak. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar dibawah ini.



Gambar V.6 Skema pengolahan air kotor
 Sumber: : analisis pribadi

c. Sistem manajemen sampah

Sistem manajemen sampah akan dikategorikan menjadi 2 yaitu organik dan anorganik. Sampah anorganik ini nantinya akan dikategorikan lagi menurut jenis bahannya yang kemudian akan diolah untuk di reuse atau di recycle.

d. Sistem keamanan

Sistem keamanan ini terdiri dari 2 jenis yaitu keamanan untuk kebakaran dan keamanan terhadap securitas atau pencurian dsb. Untuk sistem pencegahan kebakaran yaitu dengan adanya tangga darurat, sprinkler, smoke detector, serta *hydrant box* yang disediakan di setiap jarak 25m di dalam bangunan. Serta pada luar bangunan disediakan *hydrant* pilar sebagai proteksi terhadap potensi kebakaran.

Sedangkan sistem keamanan untuk securitas yaitu dengan dipasangnya CCTV pada beberapa titik dan juga petugas keamanan yang berjaga 24 jam.

e. Sistem kelistrikan

Energi listrik utama pada bangunan ini bersumber dari PLN dengan sistem cadangan sumber listrik berupa genset sebagai antisipasi ketika terjadi pemadaman dari PLN dsb.

- f. Sistem transportasi pada bangunan menggunakan lift dan eskalator. Untuk lift nantinya dipisahkan antara lift barang dengan lift penumpang. Sarana tersebut hanya terdapat pada massa utama saja.

