

BAB 3

ANALISIS DAN PROGRAM ARSITEKTUR

3.1 Analisis Fungsi Bangunan

3.1.1 Studi Pelaku

a. Kapasitas pengguna

Berdasarkan fungsi dari bangunan yaitu fashion center maka kapasitas pengguna bangunan ini dibagi menjadi :

- **Kelompok pengelola**

Dalam hal ini kelompok pengelola melakukan kegiatan yang berhubungan dengan fashion center, antara lain :

- Mengurus sistem administrasi maupun operasional pada fasilitas yang berhubungan dengan fashion center.
- Mengurus segala teknis, keamanan, serta kebersihan yang ada pada fashion center
- Mengelola kegiatan pelatihan

- **Kelompok penyewa**

Dalam hal ini penyewa yang dimaksud yaitu seseorang yang telah menyewa ruang untuk digunakan sebagai tempat untuk kerja dan mengembangkan keterampilan mereka, menjadikan tempat untuk berdagang (komersial). Dengan begitu penyewa harus melakukan perjanjian untuk membayar tempat yang mereka sewa. Penyewa ruang-ruang tersebut antara lain :

- Pelaku kegiatan pameran : digunakan untuk memajang karya yang dihasilkan, menunjukkan hasil karya.
- Pelaku kegiatan pada fashion show : merancang desain yang dibuat untuk dipamerkan.
- Pelaku agency
- Penyewa foodcourt

- Kelompok pengunjung

Dalam hal ini pengunjung yang datang yaitu orang-orang yang ingin tahu tentang dunia fashion. Dimana pengunjung yang datang memiliki tujuan yang bermacam-macam, antara lain :

- Pengunjung yang datang dengan bertujuan untuk membeli hasil desainer
- Pengunjung yang datang dengan tujuan hanya melihat-lihat.
- Pengunjung yang datang untuk mencari inspirasi.
- Pengunjung yang datang untuk membutuhkan jasa maupun pelayanan terhadap salah satu desainer
- Pengunjung yang datang untuk mengembangkan / ikut bisnis.

Berdasarkan preseden diatas, maka Fashion Center dengan pendekatan Ekspresionisme ini akan menyediakan tempat yang dapat menampung semua aktivitas yang berhubungan dengan fashion, antara lain : fashion show, proses produksi, retail, food court dan lain-lain. Dengan kurang lebih menampung 500-1000 orang pada dalam bangunan tersebut.

b. Karakter pengguna

Target pengguna adalah desainer – desainer lokal maupun internasional, desainer muda (pemula), kaum awam yang senang dengan dunia fashion, serta seseorang yang ingin belajar akan dunia mode (fashion) dengan begitu, dapat berkontribusi menuangkan inspirasi karyanya, bekerjasama, serta bersosialisasi dengan sesama pecinta fashion.

Desainer –desainer tersebut dari berbagai kota maupun lokasi juga memiliki tujuan untuk mengenalkan hasil karya yang dibawakan dari tempat mereka asal. Maka, dengan adanya fashion center ini dapat memberikan suatu ciri mereka masing – masing dan dapat sharing satu sama lain antar kota dan daerah.

Berdasarkan studi pelaku pada bab sebelumnya, berikut pelaku pengguna fashion center antara lain :

- Personal dengan usia sekitar 21-49 tahun

- Orang awam
- desainer lokal dan internasional.
- desainer muda (pemula)
- Pekerjaan
- Senang berkumpul dengan sesama komunitas fashion.

3.1.2 Studi Aktivitas

Berdasarkan aktifitas yang ada didalam Bangunan Fashion Center ini jam operasional diterapkan yaitu sebagai berikut : Setiap hari mulai dari jam 08.00 – 22.00.

Studi aktivitas dari kegiatan yang ada di fashion center ini dibagi menjadi 4 kelompok kegiatan,antara lain :

a. kelompok kegiatan komunikasi

Untuk kegiatan komunikasi ini antara lain kegiatan yang di lakukan oleh pengeola organisasi dan yang dinaungi oleh pengelola,bersifat privat.

b. kelompok kegiatan komersial

Untuk kegiatan komersial,yaitu semua kegiatan yang dilakukan oleh penyewa dan pengunjung untuk saling interaksi melihat hasil desain barang seorang desainer maupun brand. Kegiatan ini bersifat publik hingga semi publik,bertujuan untuk branding atau promosi.

c. kelompok kegiatan informasi

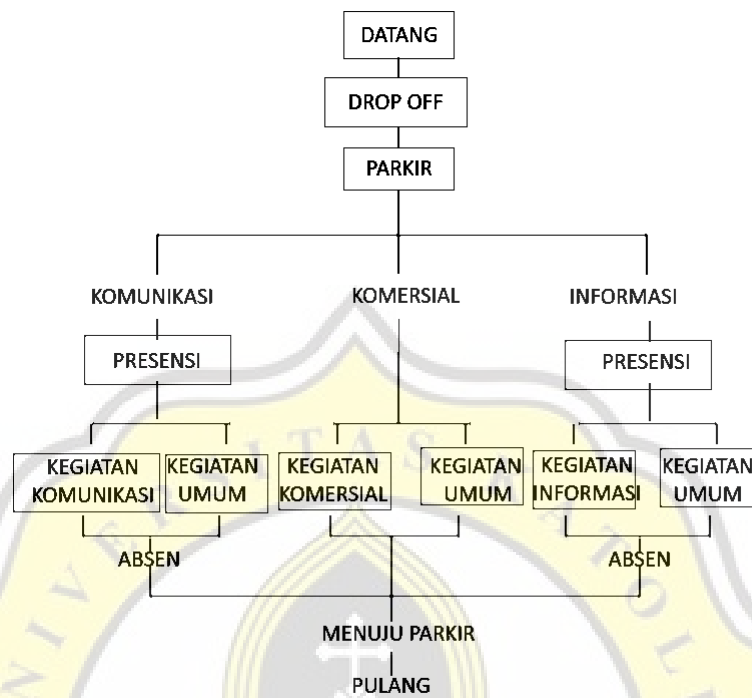
Untuk kegiatan yang berkaitan dengan informasi yaitu untuk memamerkan pameran serta memberi informasi akan pengunjung tentang brand yang dibawakan. Selain itu digunakan sebagai tempat untuk seseorang yang ingin menuntut ilmu nya dalam mendalami suatu pendidikan yang berhubungan dengan fashion, maupun seseorang yang memiliki keinginan untuk belajar dan melakukan pelatihan.

d. kelompok kegiatan umum

Untuk kegiatan umum yang ada pada kegiatan umum fashion center ini antara lain fasilitas yang menunjang fashion center,yang kemudian digunakan secara publik sehingga bersifat umum.

3.1.3 Pola Aktivitas

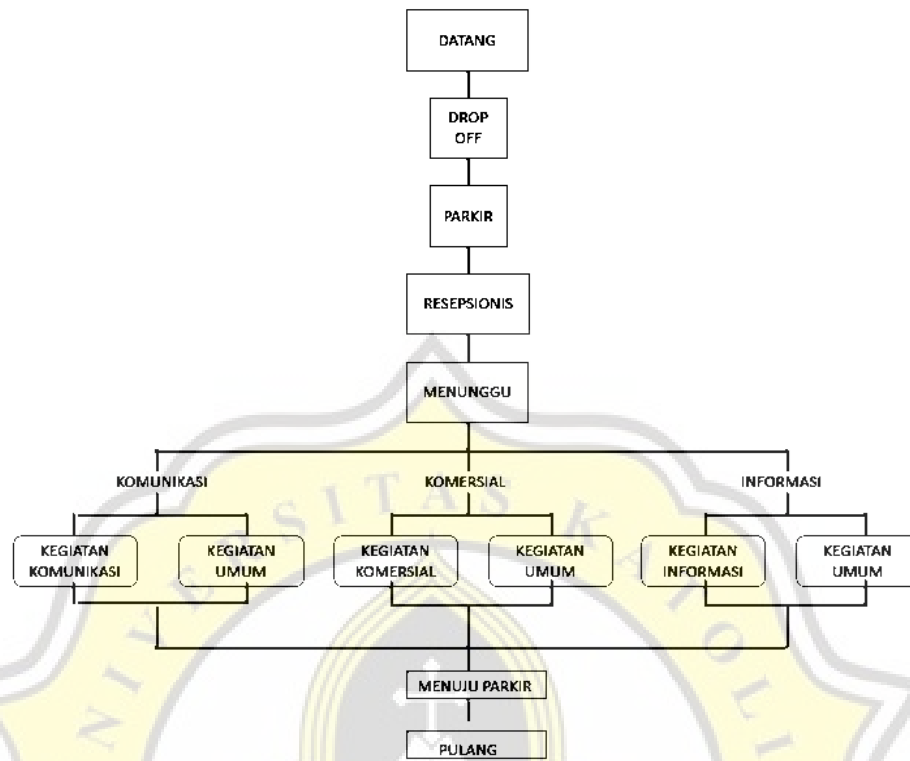
1. Pengelola



Bagan 2 Pola Aktifitas Pengelola

Sumber : Analisis Pribadi

2. Pengunjung



Bagan 3 Pola Aktifitas Pengunjung

Sumber : Analisis Pribadi

3.1.4 Studi Kebutuhan Ruang

Sebagai subyek utama pelaku fashion center ini, perlu mempelajari kebutuhan ruang yang pokok dan mendukung aktivitas – aktivitas dalam fashion center, antara lain : tempat untuk melakukan kegiatan produksi dan desain, kegiatan fashion show, kegiatan ajang promosi, kegiatan perdagangan(komersial), kegiatan informasi, serta pelayanan.

Pada studi preseden fashion center perlu juga adanya pengadaan food court yang sering dijadikan tempat mereka untuk bersantai sambil melakukan aktivitas mereka. Mendapati bahwa ruang perlu nyaman, kondusif, dan dekat dengan tempat lain untuk melakukan aktivitas lainnya.

Berikut studi kebutuhan ruang berdasarkan kegiatan yang ada pada Fashion Center ini, berdasarkan dari pengguna, aktivitas, kebutuhan ruang, sifat ruang serta jenis ruang.

Keterangan :

SIFAT RUANG

PV/ PR = Privat

PB = Publik

SP = Semi Privat/ Semi Publik

SV = Servis

JENIS RUANG

ID = Indoor

OD = Outdoor

SO = Semi Outdoor

Pengguna	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Sifat Ruang	Jenis Ruang
KOMUNIKASI				
Pengelola dan Anggota Organisasi	Datang/ Keluar	<i>In/Out</i>	PB	OD
	Parkir	Parkir	PB	OD
	Masuk	Lobby	PB	ID
	Mengerjakan aktifitas administrasi	Kantor Organisasi/ Pengelola Fashion	SP	ID
	Melakukan rapat	R. Rapat	PV	ID
KOMERSIAL				
Penyewa dan Pengunjung	Mendesain model pakaian	R. Desain	PB	ID
	Membuat pola pakaian	Ruang Pola	PV	ID
	Menjahit pakaian	R. Menjahit	PV	ID
	Memilih bahan	Ruang Bahan/ Kain	PV	ID
	Melakukan pengukuran terhadap client	Ruang Ukur/ Fitting	PB	ID
	Memantau jalannya kerja dan memonitori kinerja,serta mendesain pakaian	R. Kerja	PV	ID
	Melihat display pakaian	Retail Desainer	PB	ID
	Datang/ Keluar	<i>In/Out</i>	PB	OD
	Parkir	Parkir	PB	OD
	Masuk	Lobby	PB	ID
	Datang dan pergi	Kantor Peragaan Busana	SP	ID
	Mempersiapkan untuk acara	BackStage	PR	ID
	Ganti baju dan unuk tempat rias	R. Ganti dan Rias	PR	ID

	Melenggak lenggok untuk memamerkan karya	Area Catwalk	PU	ID	
Karyawan & Pengunjung	Melihat pameran	Area Penonton	PR	ID	
	duduk				
	Memonitori berjalannya acara	R. Operator	PR	ID	
	Untuk membuang BAB / BAK ,DLL	Lavatory	PR	ID	
	Melayani pengunjung untuk menyewa	Kantor Retail Butik	PR	ID	
	Memamerkan barang	Area Bazaar	PR	ID	
	Pamerankarya	Exhibition Hall	PR	ID	
	Memperlihatkan koleksi yang ada	R. Display Butik	PR	ID	
	Untuk mencoba mengenakan busana	R. Ganti	PR	ID	
	Berdiri	Kasir	PR	ID	
	Melakukan transaksi				
	Bekerjs	R.Staff & Administrasi	SP	ID	
	Bekerja	R. Pengajar	SP	ID	
	Latihan/Belajar		R. Kelas Desain Busana	SP	ID
			Studio Desain	SP	ID
			Studio Jahit	SP	ID
			Studio Pola	PR	ID
			Studio Bordir	PR	ID
		Ruang Kelas Pemasaran	SP	ID	
	Latihan Fashion Show	R. Kelas Modelling	SP	ID	
	Latihan Foto	Studio Foto	SP	ID	
	Latihan Teori Foto	Ruang Kelas Fotografi	SP	ID	
	Kumpul	Ruang Komunal	PB	SO	
INFORMASI					
Pengunjung	Melakukan Seminar	R. Seminar	PR	ID	
	Melakukan Rapat	R. pertemuan	PR	ID	
	Bekerja	Kantor Lembaga Sertifikasi	PR	ID	
UMUM					
Karyawan & Pengunjung	Masuk/keluar	In / Out	PB	OD	
	parkir	Parkir	PB	OD	

	Transit	Lobby	PB	OD
	Bekerja	Resepsionis	PB	ID
	Santai	Seating Group	PB	SO
	Menyimpan Barang	Gudang	PV	ID
	Bersih-bersih	Janitor	PV	ID
	Istirahat	R. Housekepping	PV	SO
	Istirahat	R. Security	SP	SO
	Mengawasi keamanan	R. CCTV	SP	SO
	Menerima Kiriman Barang	Loading Dock	PB	SO
	Makan dan Minum	Cafeteria	PB	SO
	Menyiapkan Sajian	Pantry	SP	ID
	Beribadah	Musholla	PB	ID
	Bertransaksi	ATM Center	PB	ID
	Berbelanja	Minimarket	PB	ID
	Mengontrol Genset jika diperlukan	Ruang Genset	PV	OD
	Membenahi area ME	R. ME	PV	SO
	Membenahin karyawan mesin plumbing	R. Plumbing	PV	SO
	Duduk,menjaga keamanan	Pos Jaga	SP	SO

3.1.5 Studi Persyaratan Ruang

Berdasarkan dengan persyaratan Ruang supaya dapat memberikan kenyamanan baik, maka perlunya tinjauan berdasarkan dengan aspek kenyamanan, keselamatan, keamanan, dan kesehatan. Untuk fashion center ini dibutuhkan aspek kenyamanan dikarenakan perlunya tinjauan akan pencahayaan dan keluasan akan ruangan; aspek keselamatan dikarenakan apakah aman ruang tersebut diletakkan; aspek keamanan yaitu cara mengatur jenis kegiatan berdasarkan sifatnya, yang dimulai dari kegiatan privat maupun servis; sedangkan aspek kesehatan yaitu berdasarkan perletakan atau cara atur antara penghawaan buatan maupun alami yang digunakan.

Nama Ruang	Persyaratan Ruang								
	Pencahayaan		Akustik		Penghawaan		Keamanan (Privasi)		
	Alami	Buatan	Tenang	Normal	Alami	Buatan	Tinggi	Sedang	Rendah
KOMUNIKASI									
Parkir	vv			v	vvv		vvv		

Lobby	vv			v	vv			v	
Kantor Organisasi/ Pengelola Fashion	v	vv	vv		v	vv		vv	
R. Rapat	v	vv	vvv			vvv		vv	
R. Desain	v	vv	vvv	v	vv	vv		vv	
Ruang Pola	vv	vv	vvv			vv		vv	
R. Menjahit	vv	vv	vv			vv		vv	
Ruang Bahan/ Kain	v	vvv	vv	v		vvv		vv	
Ruang Ukur/ Fitting	vv	vv	vv			vvv	vv	vv	
R. Kerja	v	vv	vvv		v	vv	vv	v	
Retail Desainer	v	vvv	v	vv		vvv		vv	
KOMERSIAL									
<i>In/Out</i>	vvv			vv	vv		vvv		
Parkir	vv			vv	vv		vvv		
Lobby	vv	vv		vv	vv	vv		vv	
Kantor Peragaan Busana	v	vv	vv	v	v	vvv		vv	
BackStage	v	vvv	vv	v	vv	vvv	vv		
R. Ganti dan Rias		vvv	vv			vv	vvv		
<i>Area Catwalk</i>	v	vvv	vv	v	v	vvv		vvv	
Area Penonton	v	vvv	vv			vvv		vv	
R. Operator		vv	vvv			vv	vvv		
Lavatory		vv	v	vv		vv	vv	v	
Kantor Retail Butik	v	vv	v	vv	v	vv		vv	
Area Bazaar	v	vv	v	vv	v	vv		vv	
Exhibition Hall	v	vvv	v	vv	v	vv		vvv	
R. Display Butik	v	vv	vv	v	v	vv	v	vv	
R. Ganti		vv	vv	v	v	vv	vv		
Kasir	v	vv	v	vv					
R. Staff & Administrasi	v	vv	vv			vvv	vv	v	

R. Pengajar		vv	vv			vvv	vv	v	
R. Kelas Desain Busana	v	vv	v	vv	v	vv	vv	vv	
Studio Desain	v	vv	vvv	v	v	vv	vv		
Studio Jahit									
Studio Pola									
Studio Bordir									
Ruang Kelas Pemasaran	v	vv	vvv	v	v	vv	vv		
R. Kelas Modelling	v	vvv	vvv	v	vvv	v		v	
Studio Foto	v	vv	vvv		v	vv	vv		
Ruang Kelas Fotografi		vv	vvv		v	vv	vv		
Ruang Komunal	vv	vv	v	vvv	vv	vv		v	
INFORMASI									
R. Seminar	v	vv	vv	vv	v	v	vvv		
R. pertemuan	v	vv	vv	vv	v	vv	v	vv	
Kantor Lembaga Sertifikasi	v	vv	vv	vv	v	vv		vv	
UMUM									
Parkir	vvv		vv	vv	vvv		vvv		
Lobby	vv		v	vv	vv		v	vv	
Resepsionis	v	vv		vv	vv	vv		vv	
Seating Group	vv	vv	v	vvv	vv	vv		vv	
Gudang	v	vv	vv			vv	vv		
Janitor	v	vv	vv			vv	vv		
R. Housekepping	v	vv	vv	v	v	vv	vvv		
R. Security		vv	v	vv	v	vv		vv	
R. CCTV	v	vv	vvv		v	vv	vvv		
Loading Dock	vv		v	vv	vv	v		v	
Cafetaria	vv	vv		vv	vv	vv		vv	
Pantry		vv		vv		vvv		v	
Musholla	v	vv	vvv			vvv	vv		
ATM Center		vv	vv			vv	vvv		
Minimarket		vvv	v	vv		vvv		vv	
Ruang Genset	v	vv	vv	v		vv	vv		

R. ME		vv	vv	v		vv	vv		
R. Plumbing		vv	vv	v		vv	vv		
Pos Jaga	v	vv	vv		vv	vv	vv		

3.1.6 Studi Ruang Khusus, Besaran Ruang dan Parkir

a. Studi Ruang Khusus

Berdasarkan studi terhadap besaran ruang khusus, juga mempertimbangkan studi akan besaran ruang serta besaran kebutuhan parkir yang dibutuhkan. Sesuai studi yang ada maka melihat dari berbagai sumber sebagai tolak ukur, antara lain :

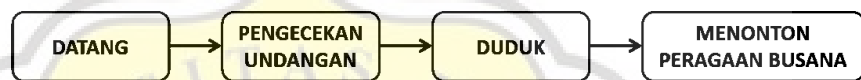
1. Pada buku Data Arsitek, Ernst Neufert, 1996 (DA)
2. Buku Human Dimension and Interior Space, Julius Panero, 1979 (HD)
3. Analisis Pribadi/ Asumsi Pribadi (AP)
4. Berdasarkan Studi Banding (SB)

Maka juga erlunya memperhatikannya standar sirkulasi yang harus diterapkan berdasarkan sumber datas. antara lain :

1. Standar persentase minimum sirkulasi : 10% - 15%
2. Standar persentase kebutuhan keleluasaan sirkulasi : 20% - 25%
3. Standart Tuntutan persentase kenyamanan fisik : 30%
4. Standart Tuntutan persentase kenyamanan psikologis : 50%
5. Standart Tuntutan persentase aktifitas spesifik : 50%
6. Standart Tuntutan persentase aktifitas tinggi : 80% - 100%

a. Studi Ruang Khusus

Bersadarkan studi ruang khusus adanya studi ruang khusus yang terkait dengan ruang fashion show. menganalisis kebutuhan ruang dan furnitur yang ingin dipergunakan. Fashion show room menampung 200 tamu undangan dan bersifat semi-privat, dapat diakses melalui area utama dengan tujuan di mana tamu undangan kemudian diminta untuk menampilkan undangan yang mereka terima. Berikut pola aktivitas yang dilakukan pengunjung untuk ke ruang khusus.



Bagan 4 Pola Aktifitas Pengunjung Ruang Peragaan Busana

Sumber : Analisis Pribadi

Berdasarkan Persyaratan dari ruang fashion show ini ialah penerangan untuk cahaya buatan serta penghawaan buatan. Hal ini memiliki efek yang menghasilkan suatu ruang fashion show akan mengalami kebisingan. Dalam hal ini mempengaruhi persyaratan ruang yang harus diterapkan pada fashion center, antara lain :

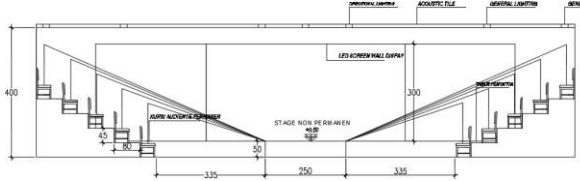
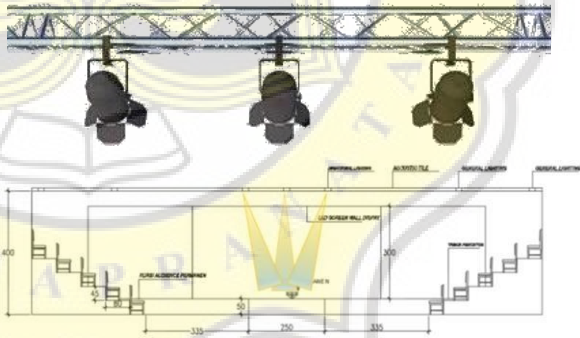
Tabel 3. 8 Tabel Persyaratan Ruang Khusus

Sumber : Analisis Pribadi

Persyaratan Ruang Peragaan Busana	
Furnitur dan Luasan Ruang	Furnitur dan fasilitas penunjang yang dibutuhkan dalam fashion show misalnya : <ol style="list-style-type: none">1. Kursi Penonton2. Panggung3. wallpaper dinding untuk display tayangan Tata letak ruang fashion show dirancang untuk mempercantik tampilan mendekati penonton sehingga penonton dapat menyaksikan dengan apa yang ditampilkan terhadap pakaian mereka

	kenakan.
--	----------



	 <p>Sehingga berdsarkan perhitungan kurang lebih luasan ruang sebesar $8,5 \times 10 = 85 \text{ m}^2$</p>
<p>Untuk Pencahayaan Buatan</p>	<p>Pencahayaan buatan memainkan peran penting dalam ruang pertunjukan, terutama di atas panggung. Penggunaan cahaya buatan dimaksudkan untuk menciptakan unsur artistik dan membangkitkan empati sehingga fokus penonton tertuju pada pelaku atau objek atau elemen di atas panggung. Menurut Handoko Sutanto (2018), untuk menonjolkan hal tersebut diperlukan pencahayaan yang tinggi yaitu $>500 \text{ lux}$.</p> <p>Penggunaan pencahayaan buatan seperti ini :</p> 

Untuk Penghawaan Buatan	Untuk menjaga suhu ruangan dan memberikan kenyamanan bagi para tamu undangan dan model, digunakan sistem air condition.
Pelingskup	<p>Yakni terkait efek ruang, kebisingan yang ditimbulkan oleh ruang fashion show cukup tinggi. Oleh karena itu, untuk mereduksi kebisingan, dipilih material pelingskup yang dapat membantu mereduksi kebisingan, antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Lantai Karpets digunakan di area penonton untuk mengurangi kebisingan. Pada saat yang sama, komposit aluminium digunakan di atas panggung, karena lapisan yang halus dan tidak licin diperlukan untuk panggung peragaan busana atau catwalk.2. Dinding Finishing dinding berupa panel akustik dengan warna yang halus agar tidak mengganggu konsentrasi masyarakat.3. Langit-langit Bahan penutup atap juga akan menggunakan panel akustik untuk memaksimalkan pengurangan kebisingan.

b. Studi Besaran Ruang

No	Nama Ruang	Jumlah Ruang	Kapasitas (Orang)	Standart	Sirkulasi	Luas (m ²)	Sumber	Total Luas Ruang (m ²)
A. FASILITAS KOMUNIKASI								
1	Kantor Organisasi/ Pengelola Fashion	1 Unit	15 Orang 14 Meja 14 Kursi	Orang $1\text{m}^2 \times 15 = 15\text{ m}^2$ Meja $1\text{m}^2 \times 0,8\text{ m}^2 \times 14 = 11,2\text{ m}^2$ Kursi $0,5 \times 0,5\text{ m}^2 \times 14 = 3,5\text{ m}^2$	30 %	39 m ²		99 m ²
2	Ruang Rapat	1 Unit	10 Orang 1 Meja 10 Kursi	Orang $1\text{m}^2 \times 10 = 10\text{ m}^2$ Meja $8,1\text{m}^2 \times 3,1\text{ m}^2 \times 1 = 25,11\text{m}^2$ Kursi $0,5 \times 0,5\text{ m}^2 \times 10 = 2,5\text{ m}^2$	30 %	49 m ²		
3	Ruang Tamu	1 Unit	5 Orang 1 Meja 5 Kursi	Orang $1\text{m}^2 \times 5 = 5\text{ m}^2$ Meja $1\text{m}^2 \times 2\text{ m}^2 \times 1 = 2\text{m}^2$ Kursi $0,5 \times 0,5\text{ m}^2 \times 5 = 1,25\text{ m}^2$	30 %	11 m ²		
Kebutuhan Luas Fasilitas Komunikasi				: 99 m²				
Sirkulasi Antar Ruang 30%				: 30 m²				
Total Kebutuhan Luas Fasilitas Komunikasi				: 129 m²				
B. FASILITAS KOMERSIAL								
a. Kegiatan Produksi dan Desain								
4	Ruang Desain	5 unit	3 orang 1Meja 3 Kursi	Orang $1\text{m}^2 \times 3 = 3\text{ m}^2$ Meja	30 %	38 m ²	HD	470m ²

				$1\text{m}^2 \times 2$ $\text{m}^2 \times 1 =$ 2m^2 Kursi $0,5 \times 0,5$ $\text{m}^2 \times 3 =$ $0,75 \text{m}^2$				
5	Ruang Pola	5 unit	2 orang 1 Meja 2 Kursi	Orang $1\text{m}^2 \times 2 =$ 2m^2 Meja $2\text{m}^2 \times 1,5$ $\text{m}^2 \times 1 = 3$ m^2 Kursi $0,5 \times 0,5$ $\text{m}^2 \times 2 =$ $0,5 \text{m}^2$	30 %	28 m ²	HD	
6	Ruang Menjahit	5 unit	2 orang 2 Meja Jahit 2 Kursi	Orang $1\text{m}^2 \times 2 =$ 2m^2 Meja $1\text{m}^2 \times 0,5$ $\text{m}^2 \times 2 = 1$ m^2 Kursi $0,5 \times 0,5$ $\text{m}^2 \times 2 =$ $0,5 \text{m}^2$	30 %	23 m ²	HD	
7	Ruang Bahan/Kain	5 unit	2 orang	Orang $1\text{m}^2 \times 2 =$ 2m^2 $2 \text{m}^2 \times 3$ $\text{m}^2 = 6$ m^2	30 %	52 m ²	HD AP	
8	Ruang Ukur / Fitting	5 unit	2 orang	Orang $1\text{m}^2 \times 2 =$ 2m^2 $4\text{m}^2 \times$ 3m^2	30 %	91 m ²	HD AP	
9	Ruang Kerja Desainer	5 unit	1 orang	$2 \text{m}^2 \times$ 2m^2	20 %	26 m ²	HD AP	
10	Ruang Karyawan	5 unit	5 orang	Orang $1\text{m}^2 \times 5 =$ 5m^2 $3\text{m}^2 \times 3$ m^2	30 %	91 m ²	AP	
11	Lavatory Pria	1 Unit	5 Orang	Orang $1\text{m}^2 \times 5$ $= 5 \text{m}^2$	30 %	30 m ²	DA	

	Lavatory Wanita Toilet Wastafel	1 Unit	2 Unit Toilet 2 Unit Urinoir 2 Unit Wastafel 5 Orang 2 Unit Toilet 2 Unit	Toilet $1,5m^2 \times 1m^2 \times 2 = 3 m^2$ Urinoir $0,7 m^2 \times 1 \times 2 = 2,8m^2$ Wastafel $1m^2 \times 1 m^2 \times 2 = 2 m^2$ Orang $1m^2 \times 5 = 5 m^2$ Toilet $1,5m^2 \times 1m^2 \times 2 = 3 m^2$ Wastafel $1m^2 \times 1m^2 \times 2 = 2 m^2$				
12	Retail Desainer	5 unit	5 orang	Orang $1m^2 \times 5 = 5 m^2$ $3 m^2 \times 3m^2$	30 %	91 m ²	HD	
b. Kegiatan Fashion Show								
13	Kantor Peragaan Busana (Fashion Show)	1Unit	5 Orang 1 Lemari 2 Meja 5 Kursi	Orang $1m^2 \times 5 = 5 m^2$ Lemari $1m^2 \times 2 m^2 \times 1 = 2m^2$ Meja $1m^2 \times 2 m^2 \times 2 = 4m^2$ Kursi $0,5 \times 0,5 m^2 \times 5 = 1,25 m^2$	30 %	16 m ²	HD	
14	Backstage	1 Unit	10 Orang	$2m^2 \times 3m^2$	20 %	7 m ²	HD	
15	Ruang Ganti dan Rias	1 Unit	50 orang	Orang $1m^2 \times 50$	30 %	102m ²	HD AP	660 m ²

			25 meja 35 kursi	$= 50 \text{ m}^2$ Meja $0,8 \text{ m}^2 \times 25 \text{ m}^2 = 20 \text{ m}^2$ Kursi $0,5 \times 0,5 \text{ m}^2 \times 35 = 8,75 \text{ m}^2$				
16	Area Catwalk	1 unit	50 orang	Orang $1 \text{ m}^2 \times 50 = 50 \text{ m}^2$ Panggung $8,5 \text{ m}^2 \times 10 \text{ m}^2 = 85 \text{ m}^2$	30 %	176 m^2	HD AP	
17	Area Penonton	1Unit	200 Orang	Orang $1 \text{ m}^2 \times 200 = 200 \text{ m}^2$ Kursi $0,5 \times 0,5 \text{ m}^2 \times 200 = 50 \text{ m}^2$	30 %	325 m^2	DA AP	
18	Ruang Operator	1 Unit	5 Orang	$1 \text{ m}^2 \times 3 = 3 \text{ m}^2$	30 %	4 m^2	DA HD	
19	Lavatory Pria	1 Unit	5 Orang	Orang $1 \text{ m}^2 \times 5 = 5 \text{ m}^2$ 2 Unit Toilet $1,5 \text{ m}^2 \times 1 \text{ m}^2 \times 2 = 3 \text{ m}^2$ 2 Unit Urinoir $0,7 \text{ m}^2 \times 1 \times 2 = 2,8 \text{ m}^2$ 2 Unit Wastafel $1 \text{ m}^2 \times 1 \text{ m}^2 \times 2 = 2 \text{ m}^2$	30 %	30 m^2	DA	
	Lavatory Wanita Toilet	1 Unit	5 Orang	Orang $1 \text{ m}^2 \times 5 = 5 \text{ m}^2$ 2 Unit Toilet				

	Wastafel		Toilet 2 Unit	$1,5m^2 \times 1m^2 \times 2 = 3 m^2$ Wastafel $1m^2 \times 1m^2 \times 2 = 2 m^2$				
c. Fasilitas Kegiatan Promosi								
20	Kantor Retail Butik	1 Unit	5 Orang 2 Meja 5 Kursi	Orang $1m^2 \times 5 = 5 m^2$ Meja $1m^2 \times 0,8 m^2 \times 2 = 1,6 m^2$ Kursi $0,5 \times 0,5 m^2 \times 5 = 1,25 m^2$	30 %	10 m ²	DA HD	
21	Area Bazar	5 Unit	25 Orang 5 Meja 10 Kursi	Orang $1m^2 \times 25 = 25 m^2$ Meja $1m^2 \times 0,8 m^2 \times 5 = 4 m^2$ Kursi $0,5 \times 0,5 m^2 \times 10 = 2,5 m^2$	30 %	41 m ²	AP	
22	Exhibition Hall	1 Unit	50 Orang	$12m^2 \times 18 = 216 m^2$	30 %	281	AP	
23	Ruang Display Butik	5 Unit	20 Orang 3 Unit 2 Unit	Orang $1m^2 \times 20 = 20m^2$ Display $2m^2 \times 3 = 6 m^2$ Patung $0,8 m^2 \times 2 = 1,6 m^2$	30 %	180 m ²	HD	
24	Ruang Ganti (Ruang Pass)	5Unit	2 Orang	Orang $1m^2 \times 2 = 2m^2$ $1 m^2 \times 1,5 m^2 = 1,5m^2$	30 %	23 m ²	AP	
25	Kasir	5 Unit	1 Orang	Orang $1m^2 \times 1 =$	30 %	28 m ²	HD	593 m ²

				1m^2 Meja $3\text{m}^2 \times 1 =$ 3m^2 Kursi $0,5 \times 0,5$ $\text{m}^2 \times 1 =$ $0,25\text{m}^2$				
26	Lavatory Pria	1 Unit	5 Orang	Orang $1\text{m}^2 \times 5$ $= 5\text{m}^2$ 2 Unit Toilet $1,5\text{m}^2 \times$ $1\text{m}^2 \times 2 =$ 3m^2 2 Unit Urinoir $0,7\text{m}^2 \times$ $1 \times 2 =$ $2,8\text{m}^2$ 2 Unit Wastafel $1\text{m}^2 \times 1$ $\text{m}^2 \times 2 =$ 2m^2	30 %	30 m ²	DA	
	Lavatory Wanita Toilet Wastafel	1 Unit	5 Orang	Orang $1\text{m}^2 \times 5$ $= 5\text{m}^2$ 2 Unit Toilet $1,5\text{m}^2 \times$ $1\text{m}^2 \times 2 =$ 3m^2 2 Unit Wastafel $1\text{m}^2 \times 1\text{m}^2$ $\times 2 = 2$ m^2				
d. Fasilitas Kegiatan Pelatihan Fashion								
27	Ruang Staff & Administrasi	1 Unit	2 Orang 2 Meja 2 Kursi	Orang $1\text{m}^2 \times 2 =$ 2m^2 Meja $0,8\text{m}^2 \times 2$ $= 1,6\text{m}^2$ Kursi $0,5 \times 0,5$ $\times 2 = 0,5$ m^2	30 %	4 m ²	DA	614 m ²
29	Ruang Pengajar	1 Unit	10 Orang	Orang $1\text{m}^2 \times 10 =$ 10m^2	30 %	39m ²	AP	

				$4 \text{ m}^2 \times 5 \text{ m}^2 = 20 \text{ m}^2$			
32	<u>Ruang Kelas Desain Busana</u>	1 Unit	10 Orang	Orang $1 \text{ m}^2 \times 10 = 10 \text{ m}^2$ $4 \text{ m}^2 \times 5 \text{ m}^2 = 20 \text{ m}^2$	30 %	39 m^2	HD
33	<u>Studio Desain</u>	1 Unit	10 Orang	Orang $1 \text{ m}^2 \times 10 = 10 \text{ m}^2$ $6 \text{ m}^2 \times 5 \text{ m}^2 = 30 \text{ m}^2$	30 %	52 m^2	HD
34	<u>Studio Jahit</u>	1 Unit	10 Orang	Orang $1 \text{ m}^2 \times 10 = 10 \text{ m}^2$ $6 \text{ m}^2 \times 5 \text{ m}^2 = 30 \text{ m}^2$	30 %	52 m^2	HD
35	<u>Studio Pola</u>	1 Unit	10 Orang	Orang $1 \text{ m}^2 \times 10 = 10 \text{ m}^2$ $8 \text{ m}^2 \times 5 \text{ m}^2 = 40 \text{ m}^2$	30 %	65 m^2	HD
36	<u>Studio Bordir</u>	1 Unit	10 Orang	Orang $1 \text{ m}^2 \times 10 = 10 \text{ m}^2$ $6 \text{ m}^2 \times 5 \text{ m}^2 = 30 \text{ m}^2$	30 %	52 m^2	HD
37	<u>Ruang Kelas Pemasaran Produk Fashion</u>	1 Unit	10 Orang	Orang $1 \text{ m}^2 \times 10 = 10 \text{ m}^2$ $4 \text{ m}^2 \times 5 \text{ m}^2 = 20 \text{ m}^2$	30 %	39 m^2	HD
38	<u>Ruang Kelas Modeling</u>	1 Unit	10 Orang	Orang $1 \text{ m}^2 \times 10 = 10 \text{ m}^2$	30 %	78 m^2	HD AP

				$10 \text{ m}^2 \times 5 \text{ m}^2 = 50 \text{ m}^2$			
39	<u>Studio Foto</u>	1 Unit	10 Orang	Orang $1 \text{ m}^2 \times 10 = 10 \text{ m}^2$ $10 \text{ m}^2 \times 5 \text{ m}^2 = 50 \text{ m}^2$	30 %	78 m^2	HD AP
40	<u>Ruang Kelas</u> <u>Photografi</u>	1 Unit	10 Orang	Orang $1 \text{ m}^2 \times 10 = 10 \text{ m}^2$ $4 \text{ m}^2 \times 5 \text{ m}^2 = 20 \text{ m}^2$	30 %	39 m^2	HD AP
41	<u>Ruang Komunal</u>	1 Unit	15 Orang 5 Meja 15 Kursi	Orang $1 \text{ m}^2 \times 10 = 10 \text{ m}^2$ Meja $1 \text{ m}^2 \times 1,5 = 22,5 \text{ m}^2$ Kursi $0,5 \times 0,5 \times 15 = 3,75 \text{ m}^2$	30 %	47 m^2	HD
26	Lavatory Pria Lavatory Wanita Toilet Wastafel	1 Unit 1 Unit	5 Orang 2 Unit Toilet 2 Unit Urinoir 2 Unit Wastafel 5 Orang 2 Unit Toilet	Orang $1 \text{ m}^2 \times 5 = 5 \text{ m}^2$ Toilet $1,5 \text{ m}^2 \times 1 \text{ m}^2 \times 2 = 3 \text{ m}^2$ Urinoir $0,7 \text{ m}^2 \times 1 \times 2 = 2,8 \text{ m}^2$ Wastafel $1 \text{ m}^2 \times 1 \text{ m}^2 \times 2 = 2 \text{ m}^2$ Orang $1 \text{ m}^2 \times 5 = 5 \text{ m}^2$ Toilet $1,5 \text{ m}^2 \times 1 \text{ m}^2 \times 2 =$	30 %	30 m^2	DA

			2 Unit	3 m^2 <u>Wastafel</u> $1 \text{ m}^2 \times 1 \text{ m}^2$ $\times 2 = 2$ m^2				
Kebutuhan Luas Fasilitas Komersial				: 2.337 m²				
Sirkulasi Antar Ruang 30%				: 701 m²				
Total Kebutuhan Luas Fasilitas Komunikasi				: 3.038m²				
C. FASILITAS INFORMASI								
43	Ruang Seminar/ workshop	1 Unit	100 Orang 100 Kursi 1 Meja Pemapar 2 Kursi Pemapar 2 Meja Tamu 2 Kursi Penjaga 2 Meja Komputer 2 Kursi Operator	<u>Orang</u> $1 \text{ m}^2 \times$ $100 =$ 100 m^2 <u>Kursi</u> $0,5 \times 0,5$ $\times 100 =$ 25 m^2 <u>Meja</u> $1 \text{ m}^2 \times 1,5$ $= 1,5 \text{ m}^2$ <u>Kursi</u> $0,5 \times 0,5$ $\times 2 = 0,5$ m^2 <u>Meja</u> $1 \text{ m}^2 \times$ $1,5 \times 2 = 3$ m^2 <u>Kursi</u> $0,5 \times 0,5$ $\times 2 = 0,5$ m^2 <u>Meja</u> $1 \text{ m}^2 \times 1,5$ $2 = 3 \text{ m}^2$ <u>Kursi</u> $0,5 \times 0,5$ $\times 2 = 0,5$ m^2	30 %	174m ²	HD	
44	Ruang Pertemuan	1 Unit	10 Orang 1 Meja 20 Kursi	<u>Orang</u> $1 \text{ m}^2 \times 10$ $= 10 \text{ m}^2$ <u>Meja</u> $8,1 \text{ m}^2 \times$ $3,1 \text{ m}^2 \times 1$ $= 25,11 \text{ m}^2$ <u>Kursi</u> $0,5 \times 0,5$ $\text{m}^2 \times 20 =$ 5 m^2	30 %	52 m ²	HD	
								307m ²

45	Kantor Lembaga Sertifikasi	1 Unit	4 Orang 4 Kursi 2 Meja	Orang $1\text{m}^2 \times 4 = 4\text{m}^2$ Kursi $0,5 \times 0,5 \times 4 = 1\text{m}^2$ Meja $1\text{m}^2 \times 1,5 \times 2 = 3\text{m}^2$	30 %	10,4 m ²	HD	
Kebutuhan Luas Fasilitas Komersial : 236 m²								
Sirkulasi Antar Ruang 30% : 71 m²								
Total Kebutuhan Luas Fasilitas Komunikasi : 307 m²								
D. FASILITAS UMUM								
46	Resepsionis	1 Unit	1 Orang 1 Meja 1 Kursi	Orang $1\text{m}^2 \times 1 = 1\text{m}^2$ Kursi $0,5 \times 0,5 \times 1 = 0,25\text{m}^2$ Meja $1\text{m}^2 \times 1,5 \times 1 = 1,5\text{m}^2$	30 %	4 m ²	HD	
47	Lobby	-	-	-	50 %	25 m ²	HD	
48	Seating Group	1 Unit	20 Orang	Orang Meja 5 Kursi	30 %	50m ²	HD	
50	Gudang	1 Unit	2 Orang	Lemari (2)	15 %	10 m ²	HD	
51	Janitor	3 Unit	2 Orang	Lemari (2)	15 %	12m ²	HD	
52	Ruangan Housekeeping	1 Unit	10 Orang	Orang Loker Meja Kursi	30 %	30 m ²	DA	
53	Ruang Security	1 Unit	5 Orang	Orang (2) Loker Meja Kursi	30 %	15m ²	DA	
54	Ruang CCTV	1 Unit	3 Orang	Meja Kursi Komputer Lemari	30 %	10 m ²	HD	
55	Loading Dock	2 Unit	4 Orang	Parkir Truk	50 %	60 m ²	DA	
56	Cafetarian	1 Unit	50 Orang	- Meja & Kursi (2 Orang)	30 %	90 m ²	DA	
								611m ²

				Meja & Kursi (5 Orang)				
				Meja & Kursi Kasir				
				Meja & Kursi Kerja				
				Kompor				
				Kabinet				
				Kulkas				
				Sink				
				Freezer				
				Lemari				
57	Pantry	1 Unit	2 Orang	Kabinet Kulkas Sink	30 %	25m ²	DA	
58	Musholla	1 Unit	10 Orang	Sajadah Loker Kran Air	30 %	15 m ²	AP	
59	ATM Center	1 Unit	4 Orang	Mesin ATM	30 %	8 m ²	AP	
60	Minimarket	1 Unit	10 Orang	Kulkas Freezer Etalase	30 %	6 m ²	HD DA AP	
61	Ruang Genset	1 Unit	2 Orang	Mesin Genset	30 %	52 m ²	AP	
62	Ruang ME	2 Unit	2 Orang	Panel Listrik	30 %	13 m ²	AP	
63	Ruang Plumbing	1 Unit	2 Orang	Mesin Pompa	30 %	30 m ²	AP	
65	Pos Jaga	1 unit	4 orang	<u>Orang</u> 1m ² x 4 = 4m ² <u>Kursi</u> 0,5 x 0,5 x 4 = 1 m ² <u>Meja</u> 1 m ² x 1,5x 2 = 3m ²	30 %	15 m ²	HD	
Kebutuhan Luas Fasilitas Umum				: 470 m²				
Sirkulasi Antar Ruang 20 %				: 141 m²				
Total Kebutuhan Luas Fasilitas Umum				: 611 m²				
TOTAL KEBUTUHAN LUAS PUSAT KEGIATAN FASHION CENTER : 4.085 m²								

Tabel 4. Besaran Kebutuhan Ruang

c. Studi Kebutuhan Parkir

Dalam perhitungan ruang parkir di gedung fashion center digunakan pedoman teknis penyelenggaraan ruang parkir Kementerian Perhubungan, Ditjen Perhubungan Darat. Informasi tersebut ditulis sebagai berikut:

Jenis Kendaraan	Dimensi Ruang Parkir	Luas Ruang Parkir
Mobil Golongan I	2,30 x 5,00	11,5 m ²
Mobil Golongan II	2,50 x 5,00	12,5 m ²
Mobil Golongan III	3,00 x 5,00	15 m ²
Bus/ Truk	3,40x12,50	42,5 m ²
Sepeda Motor	0,75x2,00	1,5 m ²

Tabel 5. Kebutuhan Parkir

Kelas pelaku di fashion center ini dibagi lagi menjadi dua kelompok yaitu pengunjung dan pengelola. Berikut adalah perhitungan kebutuhan ruang parkir untuk perancangan Fashion Center antara lain :

A. Perhitungan Kebutuhan Parkir Pengelola

Asumsi :

1. Pengelola: setengah anggota organisasi fashion, pengurus butik dan karyawan fashion center menggunakan transportasi mobil pribadi
2. Pengelola: setengah anggota organisasi fashion center, Pegawai dan Tenaga Pengajar menggunakan sepeda motor

Asumsi :

- 30% Pengguna mobil golongan I (50% 1 mobil 4 orang, 30% 1 mobil 2 orang, 20% 1 mobil 6 orang)
- 65% Pengguna sepeda motor (50% 1 motor 2 orang, 50% 1 motor 1 orang)

Perhitungan:

$$Lp = A \times Lpm$$

Lp = Luas Kebutuhan Parkir

A = Jumlah Kendaraan

Lpm = Luas Kebutuhan parkir tiap kendaraan

Fasilitas Komunikasi : 40 Orang

Fasilitas Komersial : 40 Orang
Fasilitas Umum : 35 Orang
Total Jumlah Pengelola : 105 Orang

1. Membawa mobil

Anggota Organisasi berjumlah 30 Orang . Pengurus Butik serta karyawan di fasilitas komersial berjumlah 40 orang. Dan pada fasilitas umum karyawan berjumlah 35 Orang. Maka Jumlah total seluruh pengelola sebanyak 105 orang. Dengan asumsi pembagian 50% dari jumlah total pengelola. Untuk jenis mobil masuk golongan II.

Asumsi :

- a. $50\% \times 105$ (total seluruh pengelola) = 52 orang
- b. $50\% \times 52 : 4 = 7$ mobil
- c. $30\% \times 52 : 2 = 8$ mobil
- d. $20\% \times 52 : 6 = 2$ mobil

Maka total jumlah mobil pengelola 17 mobil

Perhitungan :

$$\begin{aligned} Lp &= A \times Lpm \\ &= 17 \text{ mobil} \times 12,5\text{m} \\ &= 212,5 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

2. Membawa Motor

Anggota Organisasi berjumlah 30 Orang . Pengurus Butik serta karyawan di fasilitas komersial berjumlah 40 orang. Dan pada fasilitas umum karyawan berjumlah 35 Orang. Maka Jumlah total seluruh pengelola sebanyak 105 orang. Dengan asumsi pembagian 50% dari jumlah total pengelola. Jumlah tersebut di asumsikan menggunakan transportasi pribadii sepeda motor.

Asumsi :

- a. $50\% \times 105$ (total seluruh pengelola) = 52 orang
- b. $50\% \times 52 : 2 = 13$ motor

c. $50\% \times 52 : 1 = 26$ motor

$$\begin{aligned} Lp &= A \times Lpm \\ &= 39 \times 1,5m \\ &= 58,5 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

Dari perhitungan data diatas mendapatkan hasil total kebutuhan parkir pengelola sebanyak **271 m²**.

B. Perhitungan Kebutuhan Parkir Pengunjung

Berdasarkan fasilitas yang ada pada fashion center maka di jumlahkan total pengguna fashion center yang dari fasilitas komunikasi, komersial, informasi dan fasilitas umum berjumlah 775 orang.

Dengan asumsi pembagian kebutuhan parkir sebagai berikut :

Asumsi :

1. 30% Pengguna mobil golongan I (50% 1 mobil 4 orang, 30% 1 mobil 2 orang, 20% 1 mobil 6 orang)
2. 65% Pengguna sepeda motor (50% 1 motor 2 orang, 50% 1 motor 1 orang)
3. 5% Pengguna transportasi umum

Perhitungan:

1. Menggunakan mobil

Asumsi :

- a. $30\% \times 775$ (total seluruh pengunjung) = 233 orang
- b. $50\% \times 233 : 4 = 29$ mobil
- c. $30\% \times 233 : 2 = 35$ mobil
- d. $20\% \times 233 : 6 = 8$ mobil

maka jumlah total kebutuhan parkir mobil pengunjung 72 mobil

Perhitungan :

$$\begin{aligned} Lp &= A \times Lpm \\ &= 72 \text{ mobil} \times 11,5m \\ &= 828 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

2. Menggunakan Motor

Asumsi :

- a. $65\% \times 775$ (total seluruh pengunjung) = 504 orang

b. $50\% \times 504 : 2 = 126$ motor

c. $50\% \times 504 : 1 = 252$ motor

Perhitungan :

$$\begin{aligned} Lp &= A \times Lpm \\ &= 378 \times 1,5m \\ &= 567 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

Dari perhitungan data diatas mendapatkan hasil total kebutuhan parkir pengunjung sebanyak **567 m²**. Kemudian ditambahkan dengan jumlah kebutuhan parkir pengelola **271 m²**, maka kebutuhan parkir sebesar **838 m²** dan ditambahkan sirkulasi 100% maka menjadi **1.676 m²**.

d. Studi Kebutuhan Luas Tapak

Lokasi yang terpilih untuk perancangan bangunan fashion center ini berada di Jalan Madukoro ,Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, Jawa Tengah. Berdasarkan peraturan daerah yang berlaku, memuat rencana detail tata ruang Kota Semarang Tahun 2017 yang dikeluarkan oleh Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah Kota Semarang tertulis beberapa Regulasi terkait lokasi yaitu :

- A. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) : 60%
- B. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) : 2,4
- C. Ruang Terbuka Hijau (RTH) : 30%
- D. Garis Sempadan Bangunan : 29 m

Perhitungan :

$$\begin{aligned} \text{Luas Tapak Terbangun} &= \text{Luas ruang dalam} / \text{KLB} + (\text{Parkir}) \\ &= (8.000/2,4) + (4.076) \\ &= 3.333 \text{ m}^2 + 4.076 \text{ m}^2 \\ &= 7.409 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$\text{KDB} = 70\% \times 5750,5\text{m}^2$$

$$= 4025,4\text{m}^2$$

$$\text{Tinggi Bangunan} = \text{Luas Tapak} \times \text{KLB} / \text{KDB}$$

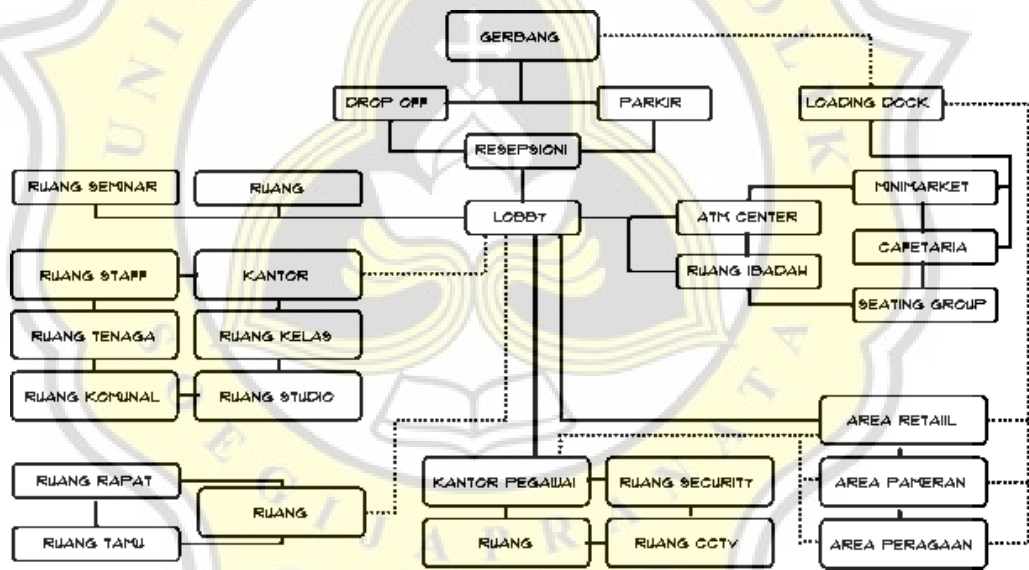
$$= 5750,5 \times 1,2 / 4025,4$$

$$= 1,7 \text{ dibulatkan menjadi } 2 \text{ lantai.}$$

Kesimpulan dari perhitungan diatas, dibutuhkan tapak dengan luas minimal sebesar 5750,5 m².

3.1.7 Struktur Ruang

a. Diagram Hubungan Ruang



Bagan 5 Diagram Hubungan Ruang

Sumber : Analisis Pribadi

3.2 Analisis dan Program Tapak

3.2.1 Kriteria Pemilihan Tapak

Lokasi yang terpilih berada di Kecamatan Semarang Barat, berdasarkan survey yang diamati bahwa kepadatan disekitar tapak cukup relatif rendah sehingga dapat mendukung akan kriteria suasana fashion center yang diperlukan adanya ketenangan.

Pemilihan lokasi tapak menggunakan kriteria yang telah dipelajari dari studi preseden. Kriteria tersebut adalah sebagai berikut:

a. Pencapaian

Lokasi tapak harus mudah dicapai oleh pelaku dan pengguna fashion center . Akses transportasi dapat dijangkau dengan kendaraan 2 dan 4 dengan jalan yang sudah aspal dengan kondisi yang baik dan terawat. Letak lokasi yang dekat pusat Kota dengan tujuan agar pelaku dan pengguna fashion center dapat mudah mengakses lokasi tersebut.

b. Lingkungan dan Lahan Tapak

Kondisi lingkungan dapat mempengaruhi suasana dari fashion center yang akan diadakan. Lingkungan yang dibutuhkan adalah lingkungan yang aman dan kondusif serta suasana lingkungan yang tenang. Tata guna lahan pada tapak juga perlu memenuhi lokasinya yang berada di kawasan pusat kota. Fashion center perlu berada di lahan yang diperuntukkan untuk komersial.

c. Suasana dan View

Suasana pada tapak dipengaruhi hawa yang ditimbulkan lingkungan. Semakin banyak pepohonan rindang dapat menambah suasana tenang atau dengan angin yang sering berhembus dapat menyejukkan suasana. View lingkungan maupun view dari atas yang menarik, dapat berupa pemandangan kota ataupun alam sehingga dapat berpotensi sebagai ruang pandang.

3.2.2 Alternatif Tapak

Tapak akan dilakukan pemilihan agar sesuai dengan fungsinya sebagai fashion center. Dengan jumlah dari data pelaku fashion digolongkan menjadi 3 bagian yaitu : pelaku fashion lokal hingga pelaku fashion internasional. Berikut jumlah data pelaku fashion di Kota Semarang.

Dengan begitu dengan jumlah pelaku fashion yang cukup banyak ini maka mencari wilayah yang cocok untuk menampung macam- macam jenis pelaku fashion tersebut. Berikut alternatif tapak yang dipilih antara lain :

1 Alternatif Wilayah I - Semarang Tengah (Imam Bonjol)

Wilayah alternatif 1 untuk perancangan dan perencanaan Fashion Center ini bertempat di Jalan Imam Bonjol. Dengan luasan wilayah alternatif 1 sebesar $\pm 1,6$ Ha, dengan tanah relatif datar. Dengan batas wilayahnya yaitu :

- a. Utara : Kecamatan Semarang Utara
- b. Selatan: Kec. Semarang Selatan, Kec. Candisari, Kec. Gajah Mungkur
- c. Timur : Kecamatan Semarang Timur dan Kab. Semarang
- d. Barat : Kecamatan Semarang Barat

Tapak ini sekitarnya berdekatan dengan fasilitas umum yaitu stasiun Poncol, dekat dengan Mall Paragon dan bangunan pendidikan, selain itu juga berada di area pemukiman warga. Tergolong merupakan jalan arteri sekunder dengan memiliki 2 jalur dan lebar jalan ± 5 meter per jalur. Menurut DISTARU Kota Semarang tergolong guna lahan sebagai perdagangan dan jasa.

2 Alternatif Wilayah II - Gajah Mungkur

Wilayah alternatif II untuk perancangan dan perencanaan Fashion Center ini bertempat di Jalan Gajah Mungkur. Dengan luasan wilayah alternatif II sebesar ± 2.2 Ha, dengan tanah relatif datar. Dengan batas wilayahnya yaitu :

- a. Utara : Kecamatan Semarang Selatan dan Kecamatan Semarang Barat
- b. Selatan: Kecamatan Banyumanik dan Kecamatan Gunung Pati
- c. Timur : Kecamatan Pedurungan dan Kecamatan Tembalang
- d. Barat : Kecamatan Ngaliyan

Tapak ini sekitarnya terdapat fasilitas sosial antara lain hotel, POM Bensin, Cafe, selain itu juga berada di area pemukiman warga. Tergolong merupakan jalan arteri sekunder dengan memiliki 2 jalur dan lebar jalan ± 3 meter per jalur. Menurut DISTARU Kota Semarang tergolong guna lahan sebagai perkantoran, perdagangan dan jasa.

3 Alternatif Wilayah III - Semarang Barat

Wilayah alternatif 1 untuk perancangan dan perencanaan Fashion Center ini bertempat di Jalan Imam Bonjol. Dengan luasan wilayah alternatif 1 sebesar ± 20.267 m², dengan tanah relatif datar. Dengan batas wilayahnya yaitu:

- a. Utara : Kecamatan Semarang Utara

- b. Selatan: Kecamatan GajahMungkur dan Kecamatan Ngaliyan
- c. Timur : Kecamatan Semarang Tengah dan Kec. Semarang Selatan
- d. Barat : Kecamatan Tugu

Tapak ini sekitarnya berdekatan dengan fasilitas umum yaitu Bandara Ahmad Yani, kemudian dekat dengan Mall The Park dan bangunan pendidikan, bangunan komersil, selain itu juga berada di area pemukiman warga. Tergolong merupakan jalan arteri primer dengan memiliki 2 jalur dan lebar jalan ± 8 meter per jalur. Kondisi jalan cukup baik dengan aspal terawat dan dapat diakses kendaraan umum mobil, sepeda, motor, dan becak. Menurut DISTARU Kota Semarang tergolong guna lahan sebagai perkantoran, perdagangan dan jasa.

Tabel Nilai Perbandingan Alternatif Pemilihan Tapak

Pemilihan tapak merupakan upaya dalam menilai potensi maksimal dari beberapa pilihan alternatif tapak. Setelah penilaian, nilai tertinggi akan digunakan sebagai lokasi pendesainan perpustakaan umum ini. Dari beberapa alternatif tapak, terpilih lokasi sebagai berikut.

Keterangan:

- 1 : Kurang Sesuai
- 2 : Sesuai
- 3 : Sangat Sesuai

KRITERIA	ALTERNATIF 1	ALTERNATIF 2	ALTERNATIF 3
Pencapaian	3	2	5
Lingkungan dan Lahan	3	3	4
Suasan dan View		4	3
Familiar dengan fungsi bangunan pendukung/serupa	2	3	5

Tabel Nilai Perbandingan Alternatif Tapak

Dari hasil data penilaian alternatif tapak di atas, tapak yang paling sesuai dengan kriteria bangunan Fashion Center di Kota Semarang yaitu alternatif wilayah III (Semarang Barat). Dilihat dari lokasi tapak yang berada di dekat jalan arteri primer,

dan berada di jalan yang memungkinkan kemudahan terlihat oleh pengendara lebih tinggi, juga dekat dengan sekolah, perguruan tinggi, ataupun permukiman di sekitarnya.

3.2.3 Tapak Terpilih

Lokasi yang terpilih berada di Kecamatan Semarang Barat, berdasarkan survey yang diamati bahwa kepadatan disekitar tapak cukup relatif rendah sehingga dapat mendukung akan kriteria suasana fashion center yang diperlukan adanya ketenangan.

Berikut analisis tapak yang terdapat dilokasi yang terpilih :

- Total Luas Tapak : 20.267 m²
- Kondisi Topografi : Relatif datar
- Kondisi Jalan : Memiliki 2 jalur dan lebar 8 meter per jalur; material beraspal (kondisi bagus); intensitas kendaraan yaitu motor, mobil, truk, dan angkutan umum, dengan kecepatan rata-rata 55km/jam.
- Vegetasi : Pohon trembesi serta rumput ilalang.
- Batas Tapak :
 - Utara : mall dan perkantoran
 - Selatan : ruko dan permukiman warga
 - Barat : permukiman warga
 - Timur : jalan raya dan sungai banjir kanal
- View to Site :
- Garis Edar Matahari :
- Kebisingan : Kebisingan ditimbulkan dari kendaraan bermotor di jalan Madukoro.
- Drainase : Menggunakan drainase tertutup.
- Jaringan Listrik dan Penerangan : Jaringan listrik di area tapak menggunakan jaringan listrik terbuka (di atas permukaan tanah / ground), dan menggunakan material tiang listrik baja. Dan sudah terdapat penerangan jalan di area tapak, yang menjadi satu dengan tiang baja jaringan listrik.

3.3 Analisis Struktur dan Sistem Bangunan

3.3.1 Struktur dan Konstruksi

1. Jenis dari pondasi

Sesuai dengan peraturan regulasi yang ada,

Berdasarkan dari regulasi yang ada, ketinggian lantai pada bangunan fashion center ini maksimal hanya 6 lantai saja dan jenis tanah pada lokasi ini adalah tanah

latosol coklat kemerahan yang memiliki konsistensi tanah gembur sehingga pondasi yang akan digunakan adalah pondasi footplate.

2. Jenis lantai

Untuk memberikan kesan ruangan yang luas, maka penutup lantai yang dipilih adalah keramik porselen dan marmer. Kemudian untuk area outdoor menggunakan batu andesit.

3. Jenis dinding

Material dinding yang akan digunakan adalah dinding batu bata dengan lapisan panel . dikarenakan fashion center seperti halnya dengan mall membutuhkan suasana yang bersih dan luas serta rapi sehingga enak dilihat.

Kemudian beberapa ruang menggunakan kaca untuk memberikan kesan healing bagi pengguna. selain itu, beberapa ruangan membutuhkan pelais dinding untuk meredam kebisingan yang terjadi di dalam dan diluar ruangan maka dengan itu menggunakan lapisan peredam dinding berupa glasswool ataupun panel akustik. Sehingga memberikan kesan indah pada ruangan.

4. Jenis atap

System struktur atap yang akan digunakan adalah besi baja space frame dengan penutup atap berupa panel.

3.3.2 Sistem Bangunan

- Kelistrikan

Sistem kelistrikan pada bangunan fashion center ini berasal dari listrik PLN dari tiang listrik kemudian disalurkan menuju trafo. Untuk kelistrikan mandiri dan darurat menggunakan bantuan mesin disel untuk mengatasi terjadinya mati lampu pada bangunan fashion center.

- Jaringan telepon

Sistem jaringan telepon ini menggunakan sistem yang berasal dari Telkom.

- Penerangan jalan

Penerangan jalan berasal dari lampu jalan yang sudah dilengkapi pada sisi jalan (trotoar) sehingga kenyamanan visual pengguna jalan nyaman dan teratasi.

- Air bersih

Sistem air bersih pada tapak berasal dari air PDAM kemudian disalurkan menuju meteran dan dipompa kemudian disalurkan di roof tank dan ground tank.

- Sistem limbah

Sistem limbah air bekas yang dibuang kemudian disalurkan ke saluran air kotor kemudian menuju ke selokan kota.

Untuk air kotor padat, dari toilet menuju septictank kemudian disalurkan menuju sumur resapan.

Untuk limbah sampah, dari sumber sampah kemudian di buang ke pengumpulan sampah dan di ambil oleh dinas kebersihan.

- Transportasi

Pada sirkulasi dalam bangunan fashion center ini menggunakan sirkulasi vertikal dan horisontal.

Dengan adanya perbedaan ketinggian di beberapa tempat, digunakanlah tangga atau ramp, dan sirkulasi dibuat sebisa mungkin langsung membawa pengguna kepada ruangan yang dituju. Tidak lupa mengutamakan faktor keamanan dengan diberi railing pada tangga, maupun ramp sebagai jalur kursi roda atau sebagai jalur disabilitas.

- Sistem pemadam kebakaran

Setiap bangunan mempunyai sarana keselamatan kerja agar meminimalisir terjadinya kecelakaan saat keadaan darurat. Beberapa sarana tersebut adalah Pintu Keluar dan Pencahayaan Darurat (Suatu lampu hidup otomatis saat

terjadi keadaan darurat diletakan pada daerah-daerah yang vital seperti tangga, koridor, ram, lift dll.), dan Tanda Arah Exit

Sistem proteksi kebakaran aktif yang ada bangunan ini yaitu

- Sistem Sprinkler Otomatis :

Yang dipasang secara permanen dan dapat menyemprotkan air ditempat terjadinya kebakaran secara otomatis.

- Pompa pemadam kebakaran

Yang dibagi menjadi 3 yaitu jockey, elektrik dan diesel. Penggunaan 3 pompa ini bertujuan untuk jika terjadi kerusakan pada salah satu pompa maka dapat digantikan dengan pompa yang lain

- Detektor dan alarm kebakaran.

Terdapat beberapa jenis yaitu Detektor asap, Detektor nyala api, Detektor gas kebakaran, dan Alarm kebakaran.

- Alat pemadam api ringan adalah suatu alat yang dapat dioperasikan 1 orang saat awal terjadinya kebakaran.

Selain itu juga adanya jalur untuk mobil pemadam kebakaran, yang jika sewaktu-waktu dibutuhkan memiliki jalur tersendiri.

- Sistem keamanan

Sistem keamanan yang digunakan yaitu penggunaan CCTV dan pos keamanan yang memberikan penjagaan pada bangunan fashion center ini. Untuk CCTV digunakan disetiap sudut ruangan yang menjangkau semua ruang.

- Sistem penangkal petir

Penggunaan sistem penangkal petir ini yaitu penangkal petir eksternal yang berada di luar bangunan menuju ke permukaan bumi sehingga rangkaian jalur tersebut tidak merusak struktur bangunan fashion center.

3.4 Analisis Lingkungan Buatan

3.4.1 Analisis Bangunan Sekitar

Bangunan yang ada di sekitar tapak yaitu bangunan mall, ruko, perkantoran dan permukiman warga. Dimana bangunan sekitarnya memiliki tinggai minimal 2 lantai sehingga dengan begitu perlu adanya konteks dengan lingkungan sekitar dengan tujuan agar bangunan fashion center ini dapat senada dengan bangunan disekitarnya dan selaras dengan tampilan serta massa bangunan yang ada disekitarnya.

Massa bangunan ini maksimal 6 lantai, dikarenakan lokasinya dekat dengan bandara yang mana akan mempengaruhi radiasi pesawat untuk melewatinya.

3.4.2 Analisis Transportasi, Utilitas Kota

Transportasi untuk menuju ke tapak sangatlah mudah, dikarenakan angkutan umum masuk ke dalam jalan tersebut seperti halnya BRT. Selain itu, untuk kendaraan umum seperti ojol dapat menjangkaunya karena letaknya yang berda di pinggir jalan utama sangatlah efektif untuk dijangkau.

Kondisi jalannya pun juga baik beraspal, dengan lebar jalan 8 meter per jalurnya sehingga mudah dijangkau.

3.4.3 Analisis Vegetasi (perkotaan)

Untuk tanaman yang berada di tapak sangatlah sedikit, hanya rumput ilalang dan pohon kecil yang tumbuh liar. Untuk vegetasi di pinggir jalan ada namun dengan bentang yang cukup lebar disetiap pohonnya.

3.5 Analisis Lingkungan Alami

- Kondisi Tanah

Kondisi tanah pada tapak berjenis tanah tua disebabkan telah lama tidak dipakai, sehingga kehilangan akan unsur hara. Namun, dengan begitu kondisi tanah seperti ini sangatlah baik dikarenakan dapat menahan bangunan yang nantinya akan dibangun. Namun, dengan begitu tidak melepas kemungkinan bahwa tanah tersebut tidak memiliki kandungan air. Dikarenakan disekitar tapak terdapat pompa air yang mana pasti terkena pengaruh resapan air tersebut.

Dan dengan kondisi tanah yang datar tersebut bangunan ini nantinya didirikan hanya 2-3 lantai saja dengan menggunakan struktur rangka dan pondasi footplate.

- Eksisting pohon

Pada tapak sedikit adanya eksisting pepohonan, sehingga dengan begitu dapat memberikan solusi untuk menanamkan pohon untuk tatanan lanskap tapak.

Dengan memanfaatkan view yang ada didepan tapak yang menghadap sungai banjir kanal dan bagian elakang lahan kosong yang terdapat permukiman warga dan beberapa tanah kosong dengan pepohonan hijau.

