

## BAB V

### PROGRAM DAN KONSEP PERANCANGAN

#### 5.1 Program dan Persyaratan Ruang

Besaran kebutuhan ruang untuk perencanaan perancangan Cicadas Community Mall yaitu dibuat berdasarkan hasil survei dan studi preseden yang telah ada dengan mengambil program ruang dan besaran ruang yang terdapat pada pasar sarijadi kontemporer yang disesain oleh bapak andramartin. Besaran besaran ruang tersebut sebagian diambil dan diterapkan kedalam bangunan dan dijadikan konsep sebagai los los dan kios bagi para pedagang community mall. Ada beberapa besaran ruang yang telah ada ukuran dan bentuknya yaitu kios pasar cicadas yang akan dipindahkan, dengan memanfaatkan kembali kios baru tersebut untuk digunakan pada bangunan community mall. Kebutuhan ruang untuk bangunan dapat dilihat pada tabel dibawah ini diantaranya adalah :

**Tabel 5.1** *Tabel kebutuhan ruang bangunan community mall*

Nama ruang	Pengguna	Jumlah Los/kios	Standar M2	Sumber	Kapasitas	Luas m2
Ruang pengelola						
Toilet karyawan	karyawan	2	3x5 M	Survey	10 orang	15 m2
R. marketing	karyawan	1	4x6 M	Survey	10 orang	24 m2
Los dan Kios Semi mall						
Los sembako lesehan	pedagang	216	2,5x2	survey	216	1.080
Los sayuran lesehan	pedagang	67	2,5x2,5	survey	67	418.65
Los pedagang daging dan ikan	pedagang	192	2,5x2,5	survey	192	1.200
Gudang/ freezer	pedagang	60	3x3	survey	60	540
Kios baju bawaan	pedagang	330	1x2	survey	330	660
Los baju	pedagang	195	2,5x3	survey	195	1,462.5
Los kios sayur	pedagang	138	2,5x2,5	survey	138	862.5
Los buah	pedagang	199	2,5x2,5	survey	199	1,243,75

Los ole-ole	pedagang	170	2,5x2,5	survey	170	1,062.5
Los dapur	pedagang	30	2,5x2,5	survey	30	187.5
Kursi dan meja	pengunjung	156	2,5x2	survey	156	390
musholla						
musholla	Pedagang Pengunjung karyawan	20	8x6	Asumsi	20	960
Area parkir						
Parkir motor	Pedagang Pengunjung karyawan	416	1x2	Perda	416	
Parkir mobil	pengunjung	42	2,5x5	Perda	42	
Toilet						
Toilet wanita	Pengunjung Karyawan pedagang	16	1.6x0.9	perpustakaan	16	1,526.4
Toilet laki-laki	Pengunjung Karyawan pedagang	16	1.6x0.9	perpustakaan	16	1,526.4
Toilet wanita difabel	pengunjung	4	1,8x2,5	perpustakaan	4	18
Toilet laki difabel	pengunjung	4	1,8x2,5	perpustakaan	4	18

## 5.2 Konsep Dasar

Perancangan Bangunan Cicadas Community Mall memiliki Konsep Dasar bentuk dan bentuk struktur sebagai elemen Bangunan, untuk mengaplikasikan sebuah bangunan tradisional sebuah Semi Mall yang nantinya akan ditempatkan para pedagang cicadas. Penerapan kedalam sebuah perancangan yaitu Bentuk Tradisional bangunan tersebut serta perilaku dan aktivitas Para pedagang pasar tradisional. Tradisional tersebut menyangkut beberapa point didalamnya, seperti perilaku pedagang, aktivitas, dan lain sebagainya.

Terdapat beberapa ciri ciri dan jenis pasar berdasarkan pengelompokan dan jenis barang pasar diantaranya adalah :

1. Kelompok bersih ( Kelompok jasa, warung, toko, dan sebagainya )
2. Kelompok kotor tidak terlalu bebau ( Kelompok Hasil bumi dan buah-buahan serta sayuran )
3. Kelompok Kotor bau dan basah seperti ( Daging, ikan, dan lain lainnya )

## 5.3 Rencana Tapak

Rancangan pada tapak merupakan hasil dari analisis lingkungan, dimana massa ditempatkan dengan melihat potensi terbaik pada tapak dan mengurangi kekurangan sehingga penempatan massa dibuat se ideal mungkin bagi pengguna dan lingkungan sekitar. Berikut gubahan massa yang dibuat secara tapak :

1. Luas lahan sebesar 20.000 m<sup>2</sup>



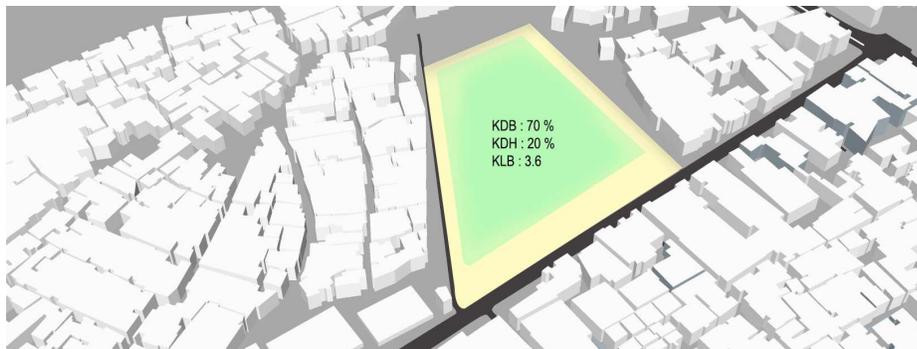
**Gambar 5.1** Luas Lahan

2. Penyesuaian penggunaan lahan berdasarkan peraturan



**Gambar 5.2** *GSB*

3. Penyesuaian penggunaan lahan berdasarkan peraturan KDB, KDH dan KLB



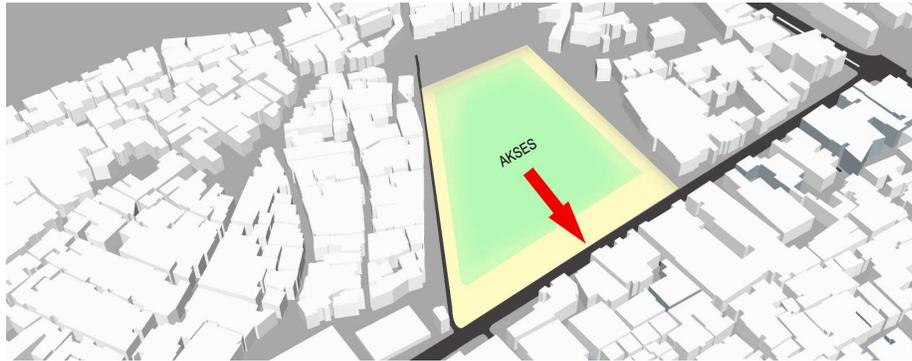
**Gambar. 5.3** *KDB, KLB, dan KDH*

4. Pendekatan arah mata angin utara dan selatan sebagai penempatan bidang bangunan terluas



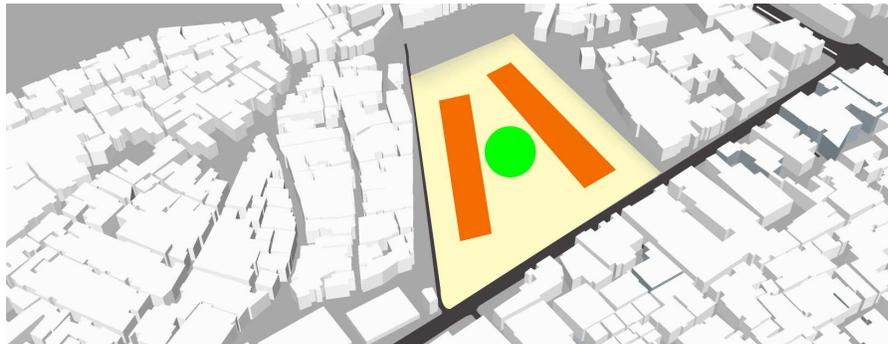
**Gambar. 5.4** *Arah mata angin pada tapak*

5. Menentukan Akses Pada tapak



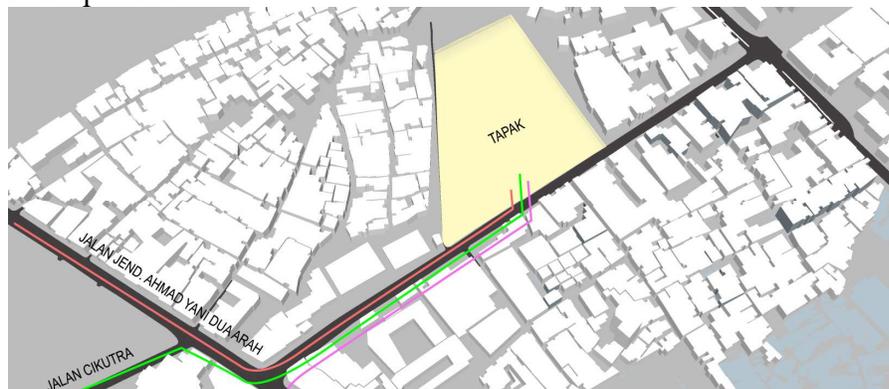
**Gambar . 5.5 Akses Pada Tapak**

6. Menentukan Peletakan Gubahan Massa



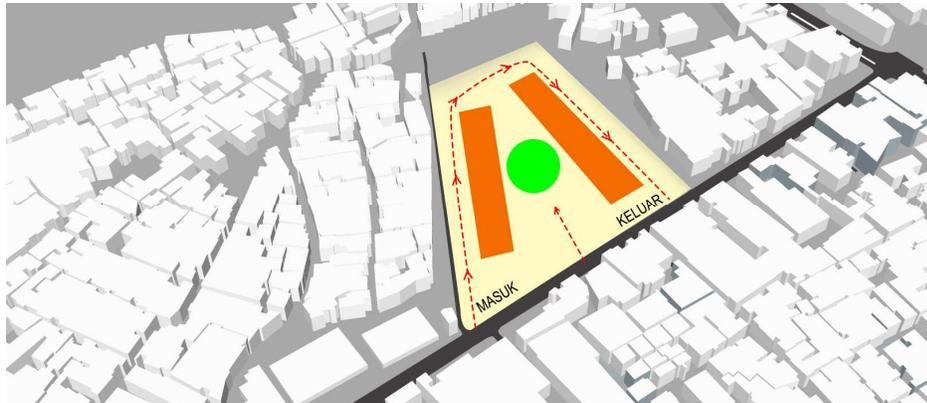
**Gambar. 5.6 Peletakan posisi gubahan massa**

7. Pencapaian ke site



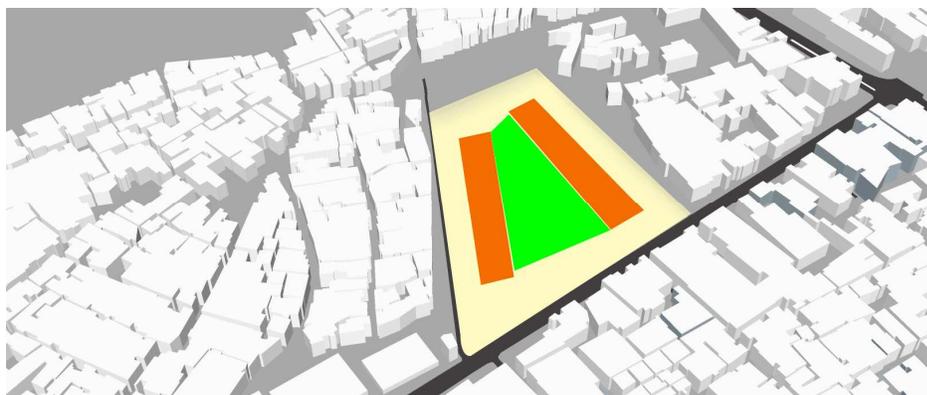
**Gambar. 5.7 Akses pencapaian ke site**

## 8. Sirkulasi



**Gambar. 5.8** Sirkulasi masuk ke site

## 9. Tata Hijau



**Gambar. 5.9** Peletakan area hijau

## 10. Blok Plan kawasan



**Gambar. 5.10** 3D Blok Plan Kawasan

## 5.4 Konsep Bangunan

### 1. Bentuk bangunan

Konsep Bangunan adalah konsep yang telah disusun diawal sebelumnya dengan menyesuaikan tema yang ada yaitu tradisional, Konsep bangunan memiliki banyak bukaan serta, pencahayaan, dan penghawaan yang sangat baik kepada bangunan. Hal ini menimbulkan kenyamanan kepada bangunan karena, hal yang sangat dibutuhkan bangunan cicadas community mall adalah, pencahayaan, penghawaan, pengudaraan alami agar bisa masuk kedalam bangunan. Konsep bangunan yang diterapkan berbasis community yaitu pusat komunitas perbelanjaan yang diperuntukan untuk pedagang lokal dan msyarakat lokal cicadas yang akan dipindahkan kelokasi site perancangan bangunan (Harapan, A. (2017).



**Gambar . 5.11** Konsep Bentuk Bangunan

### 2. Fungsi Bangunan

Fungsi Utama pada bangunan Cicadas Community Market adalah, untuk menampung sebagian besar pedagang pedagang cicadas yang berjualan pada bahu jalanan, sehingga memberikan ruang yang lebih kepada sebagian besar pedagang pada area cicadas untuk berjualan. Fungsi bangunan diperuntukan kepada pedagang cicadas karena, fasilitas fasilitas yang mereka butuhkan untuk berjualan juga terbilang kurang, seperti kurangnya fasilitas parkir, toilet, musholla, dan fasilitas pendukung lainnya. Perancangan community mall mempunyai beberapa poin yang akan diterapkan kedalam bangunan yaitu : kualitas mall, kualitas barang dagangan, orientasi harga, enhancements, dan kenyamanan. Dari beberapa poin tersebut nantinya akan diterapkan kedalam bangunan guna memberi kenyamanan kepada pedagang dan pembeli. (Natalia, T. W., & Kusuma, H. E. (2013).



**Gambar 5.12** Bentuk Fungsi Bangunan

### 3. Sirkulasi

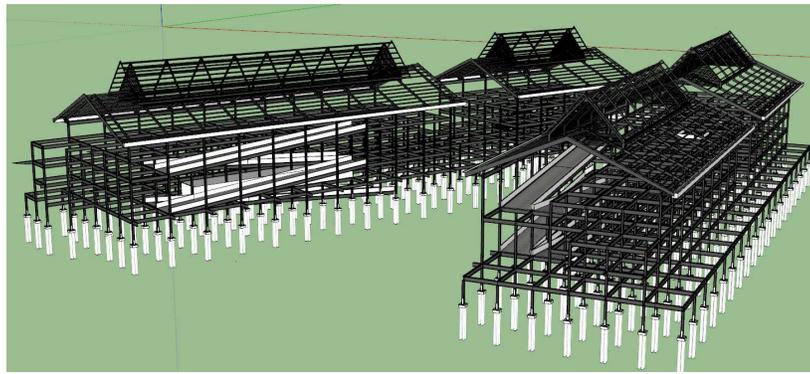
Konsep sirkulasi pada bangunan bangunan dan site memiliki beberapa sirkulasi yang cukup nyaman untuk pengguna kendaraan dan juga pejalan kaki, karena sirkulasi yang diberikan memiliki jarak yang luas, terutama sirkulasi untuk para pengunjung cicadas community mall, berbeda dengan pasar, semi mall ini, menerapkan konsep sirkulasi yang sama dengan mall, karena sirkulasi mall pada umumnya sangat nyaman, dan luas, dari konsep tersebut, saya mengaplikasikan konsep sirkulasi di bangunan cicadas community mall. Sirkulasi akses menuju mall harus memperhatikan beberapa poin berikut untuk kenyamanan bangunan dan pengunjung diantaranya adalah : tingkat kemudahan akses dari rumah menuju mall, tingkat kemudahan dari kantor menuju mall, kemudahan akses mall dari jalan, ketersediaan akses angkutan umum.( Natalia, T. W. (2019).



**Gambar. 5.13** Konsep Sirkulasi Bangunan

#### 4. Konsep Struktur dan Kontruksi

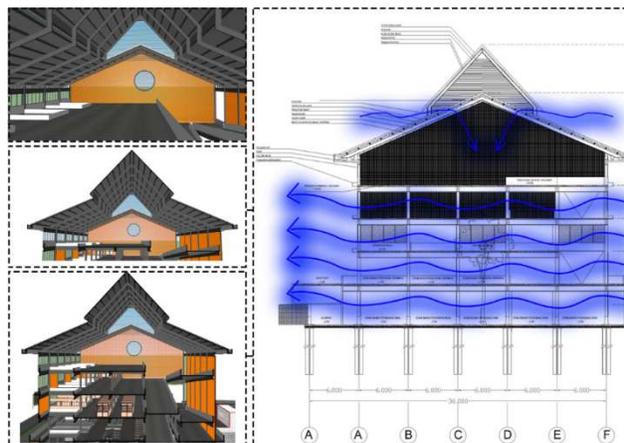
Konsep Stuktur dan Kontruksi bangunan menggunakan konsep struktur baja, dengan kontruksi yang pada bagian ramp menggunakan baja, dan juga plat lantai beton pada ramp, Sistem sambungan mengikuti beberapa aspek seperti aspek bentuk dan konfigurasi, aspek material dan dimensi, aspek detail sistem sambungan, struktur bangunan pada bagian atap mengikuti atap tradisional sunda yaotu julang ngapak untuk memberikan sebuah ciri khas tradisional bangunan namun modern dengan beberapa perubahan dan penambahan pada struktur seperti penambahan kisi-kisi untuk akses udara masuk pada bangunan. (Harapan, A. (2018).



**Gambar. 5.14** Struktur dan kontruksi bangunan

#### 5. Konsep vegetasi

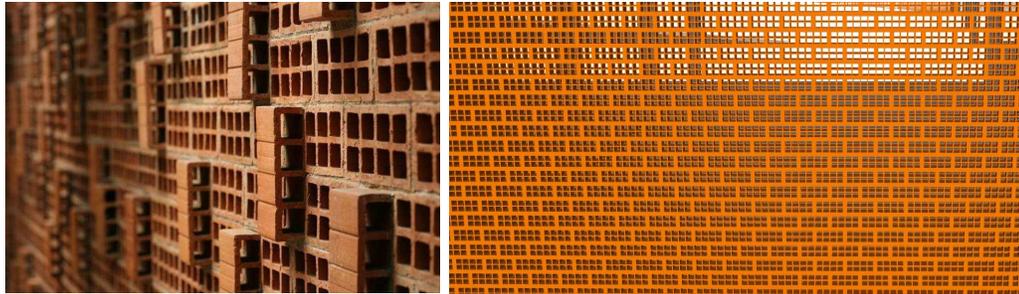
Konsep vegetasi pada bangunan menggunakan konsep bukaan pada bagian dinding dan atap dengan memberikan kisi-kisi pada bagian pinggir atap, agar udara bisa masuk kedalam bangunan, sehingga bangunan tidak perlu memerlukan sistem ac pada bangunan. Konsep sistem vegetasi pada bangunan menggunakan alam sebagai penyejuk bangunan.



**Gambar. 5.15** Struktur dan kontruksi bangunan

## 6. Bahan dan Material

Konsep Material menggunakan material batu kawangang atau dinding roster, dinding besi pagar, tanaman merambat sebagai elemen fasad pada bangunan, kedua material ini memiliki sebuah bukaan yang sangat baik pada bangunan, karena bentuk dan fungsi dari kedua material tersebut sangat baik untuk sebuah pencahayaan, penghawaan, dan udara yang masuk kedalam bangunan, hal ini akan sangat berguna pada bangunan yang tidak menggunakan sistem ac melainkan mengandalkan udara alami itu sendiri masuk kedalam bangunan..



**Gambar . 5.16** Dinding batu karawang atau batu roster.

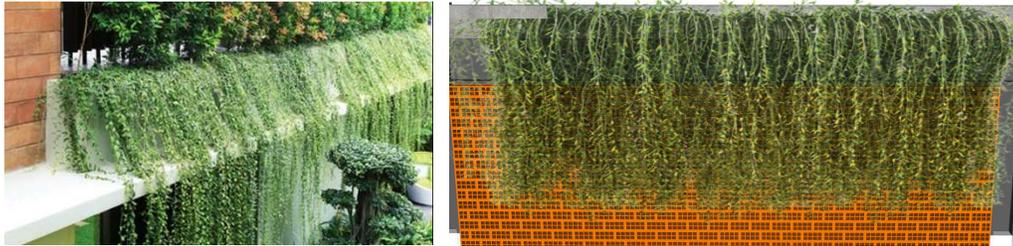
Konsep material yang diterapkan pada project perancangan bangunan cicadas community mall adalah batu karawang atau batu roster sebagai dinding pada bangunan, batu karawang sendiri memiliki beberapa fungsi pada bangunan yaitu menerima pencahayaan alami dan juga penghawaan alami agar masuk pada bangunan. Batu karawang juga sebagai elemen pembentuk fasad pada bangunan dengan memberikan dinding bata yang terekspos.



**Gambar . 5.17** Dinding pagar/kawat

Konsep material selanjutnya adalah sebuah material dinding kawat yang juga diterapkan pada perancangan bangunan, konsep penggunaan dinding kawat juga diterapkan di beberapa dinding pada bangunan, ada beberapa fungsi dari penerapan konsep material tersebut diantaranya adalah : memberikan ruang untuk udara masuk pada bangunan, penghawaan dan udara secara leluasa masuk kedalam bangunan,

sehingga bangunan yang dirancang tidak memerlukan sistem AC, melainkan memanfaatkan pengaruh positif alam kedalam bangunan.



**Gambar . 5.18** *Tanaman merambat*

Konsep material selanjutnya adalah material softscape yaitu tanaman merambat, konsep tanaman merambat juga diterapkan pada project perancangan bangunan yang berfungsi sebagai penyejuk pada bangunan dan juga ruang pada bangunan, konsep penerapan tanaman merambat juga bisa mencegah banyaknya sinar matahari yang masuk kedalam bangunan, sehingga penerapan tanaman merambat yang diletakan pada dinding bangunan bisa mengurangi panas yang berlebihan.



**Gambar . 5.19** *Batu Kerikil*

Konsep material selanjutnya adalah material hardscape yaitu batu kerikil. Konsep batu kerikil digunakan sebagai pijakan untuk pejalan kaki pada bangunan dan ditempatkan pada area zona basah seperti dagang daging dan ikan. Batu kerikil juga memiliki beberapa fungsi yang baik pada bangunan khususnya pada penerapan zona basah yaitu dapat menyerap air ketika banyak air pada bangunan, dapat mencegah terjadinya becek atau lantai licin pada bangunan sehingga manfaat yang diberikan dengan menerapkan konsep material batu kerikil tersebut bisa berguna pada bangunan.

#### 7. Desain interior

Konsep desain interior pada bangunan cicadas community market ialah, Los pasar, dan juga peletakan material batu kerikil, dan dimana pada interior bangunan memperlihatkan struktur baja ekspos, interior pada bangunan lebih memperlihatkan sebuah tradisional bangunannya, seperti, orang duduk, adanya kipas angin pada bangunan, dan suasananya. Interior bangunan lebih terarah pada sebuah suasana pedagangnya, karena hal utama pada sebuah pasar yang

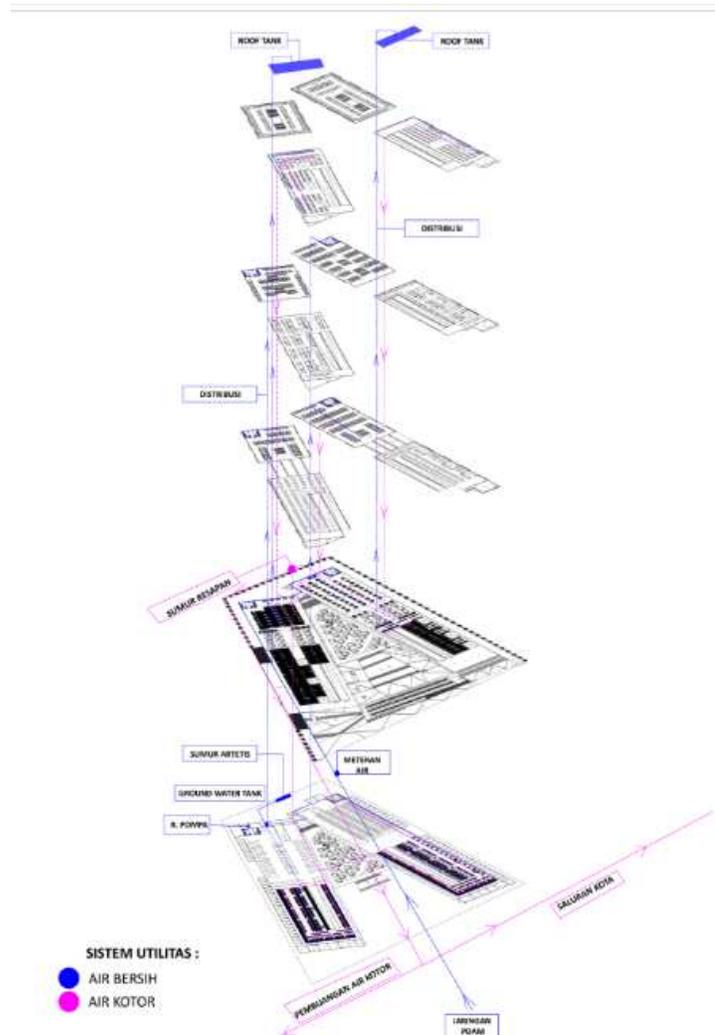
khas dan menarik adalah suasana yang ramai dan padat akan pengunjung dan pembeli.



**Gambar . 5.20** *Suasana dalam bangunan*

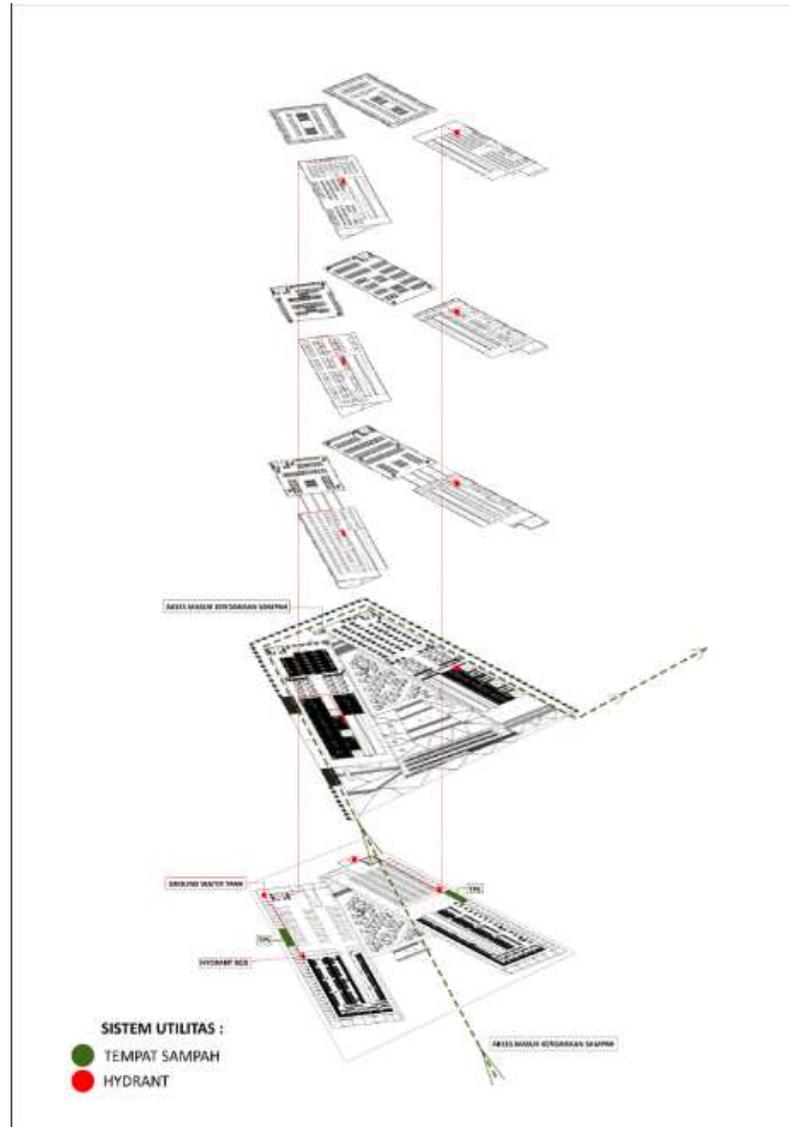
#### 8. Utilitas

Konsep Utilitas pada bangunan menerapkan beberapa konsep utilitas seperti, utilitas, air bersih, air kotor, tps, drainase, hydrant. Konsep utilitas pada sebuah bangunan semi mall ini lebih mengarah pada beberapa utilitas diatas, karena sebuah pasar pada umumnya sangat kotor, dan juga bau, untuk itu pentingnya juga sebuah tempat pembuangan sampah beserta peletakannya agar tidak terlihat dan terganggu oleh pengunjung cicadas community mall nantinya. Konsep sistem utilitas seperti air bersih ialah dari sebuah PDAM jaringan air lalu meteran air, lalu mengarah pada ground water tank, ruang rompa dan distribusi air ke bagian yang dibutuhkan.



Gambar 5.21 *Utilitas Air bersih & Kotor*

- Sistem utilitas air bersih yang diterapkan adalah dengan melalui jaringan PDAM lalu dialirkan ke Meteran Air, lalu di alirkan ke Ground Water Tank, lalu R.pompa, lalu dialikan ke Roof Tank, lalu didistribusi ke bangunan,
- Sistem air kotor yang diterapkan adalah dengan menyalurkan air kotor tersebut ke pipa pembuangan air kotor, lalu ditampung kesumur resapan, lalu pembuangan saluran kota.



Gambar 5.22 *Utilitas tempat Sampah & Hydrant*