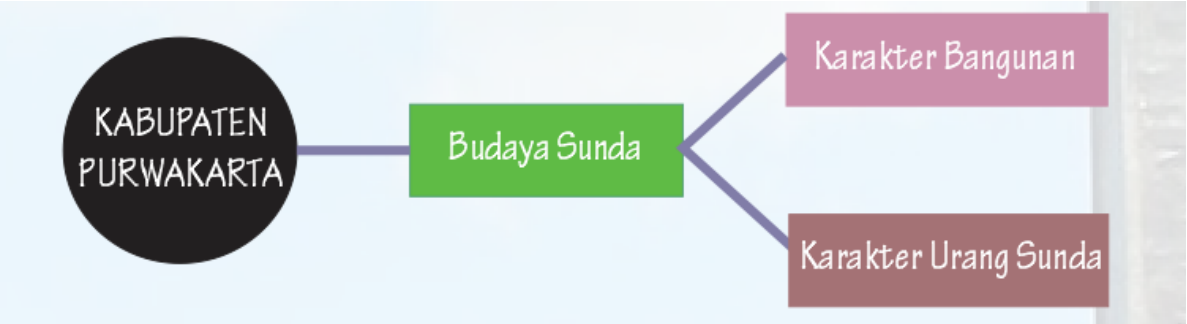
BAB III
ELABORASI TEMA

3.1 Pemilihan Tema

Dikarenakan program bupati Purwakarta yang ingin melestarikan budaya sunda di Purwakarta maka tema yang dipilih adalah Kontekstualisme Arsitektur Sunda di Purwakarta.



3.2 Interpretasi Tema

Arsitektur kontekstual memiliki berbagai aspek yang cukup luas hal tersebut bisa berbentuk fisik maupun non fisik. Karena cukup luas maka penulis lebih menekankan pada aspek visual. Aspek visual banyak ditekankan melalui teori arsitektur kontekstual salah satunya penulis cantumkan di bawah ini:

Kontekstual menurut Brolin (1980) diterjemahkan secara bebas oleh penulis yaitu arsitek tidak harus mencontoh bangunan lama tepat seperti aslinya. Keativitas sangat diperlukan untuk merancang sebuah bangunan baru yang berbeda tetapi memiliki penampilan visual yang hampir sama dengan bangunan sekitarnya.

Metoda penerapan kontekstual pada bangunan :

- ✓ Menerapkan motif yang sudah ada;
- ✓ Menggunakan bentuk dasar sama tapi diatur kembali agar tampak berbeda;
- ✓ Memakai bentuk baru yang memiliki efek visual sama atau serupa;
- ✓ Mengabstraksikan bentuk aslinya.

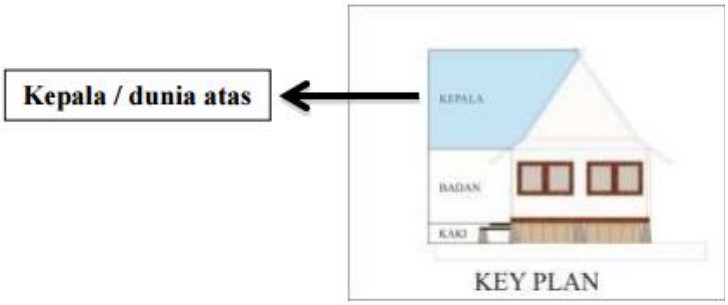
Purwakarta pada dasarnya tidak memiliki bangunan khas yang bisa dijadikan konteks, namun gaya eklektik yang sekarang sudah diterapkan di seluruh penjuru Kota Purwakarta bisa dijadikan konteks sebagai penerapan tema kontekstualisme arsitektur sunda Purwakarta. Penulis berpendapat gaya eklektik tersebut di ambil dari berbagai sumber baik

dari sunda sendiri maupun dari Hindu Padjajaran. Hal tersebut bisa dilihat dari warna, corak bangunan, serta ornamen yang terdapat pada bangunan-bangunan instansi pemerintahan, sekolah, bank, serta gapura dan taman.

Pemahaman terhadap arsitektur sunda harus di telaah dan penulis memilih kampung naga sebagai acuan dalam memahami arsitektur sunda.

Karakter bangunan sunda pada arsitektur Kampung Naga :

Rumah tinggal di kampung naga seluruh nya berbentuk panggung dengan filosofi manusia tidaklah hidup di alam langit atau alam khayangan (dunia atas) dan tidak bisa pula hidup alam bawah. Maka dari itu manusia hidup dipertengahannya yaitu di dunia tengah. Berikut di bawah ini merupakan ciri-ciri bangunan sunda yang ada di kampung Naga.



Gambar 1. *Dunia atas*



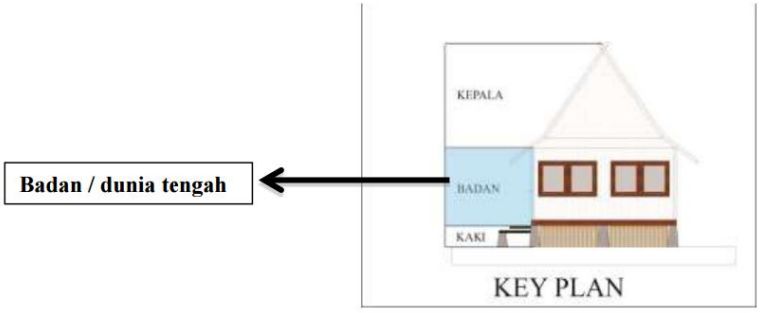
Gambar 2. *Bentuk tanduk "v' pada atap*



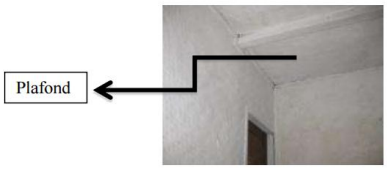
Gambar 3. *Penutup atap berupa ijuk*



Gambar 4. *Daun tepus yang diikat kuat*



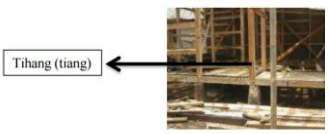
Gambar 5. *Bagian tengah*



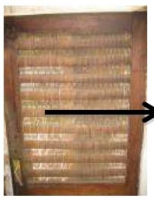
Gambar 6. *Plafond*



Gambar 7. *Dinding*

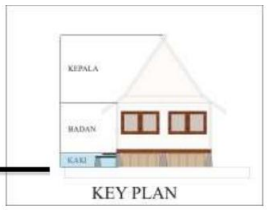


Gambar 8. *Tiang sebagai kolom*





gai tempat ternak.

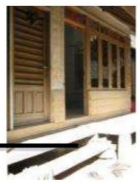


Gambar 9. *Pintu dapur*

Gambar 10. *Pintu utama*

Gambar 14. *Dunia bawah*





Gambar 15. *Pondasi tatapakan jangkung*

Gambar 16. *Golodog*

Pembagian Ruang		Fungsi	Wilayah
Bagian Depan	*Tepas*	Tempat menerima tamu, tempat bekerja kaum laki-laki, tempat tidur bagi tamu yang menginap	Wilayah Laki-laki/Suami
Bagian tengah	*Tengah Imah*	Tempat berkumpul semua anggota keluarga, tempat tidur anak-anak	Wilayah Netral, semua anggota
	Pangkeng	kamar tidur utamanya untuk pasangan suami istri	Orang tua (suami – istri)
	Pawon	Tempat masak, tempat aktivitas kaum ibu	Wilayah Perempuan/ Istri
Bagian Belakang	*Goah*	Tempat penyimpanan bahan makanan pokok, terutama Padi/ beras	Wilayah Perempuan, kaum lelaki terlarang masuk ke bagian ini

Karakteristik masyarakat Kampung Naga dan jenis bangunan yang di bangun di kampung Naga menurut Kajian Aspek Kosmologi-Simbolisme Pada Arsitektur Rumah Tinggal Vernakular di Kampung Naga (Jurnal Online Institut Teknologi Nasional, adalah :

- ✓ Sederhana
- ✓ Buhun (Percaya hal-hal yang berasal dari leluhur)
- ✓ Someah (Ramah, akrab)
- ✓ Guyub (Sering berkumpul)
- ✓ Damai
- ✓ Taat pada perintah (Menghormati pemimpin)

Jenis bangunan yang dibangun di Kampung Naga ada tiga macam Yaitu :

1. Bangunan umum yang terdiri dari : Balai Pertemuan ; Masjid ; dan Bumi Ageung (tempat menyimpan benda pusaka).
2. Bangunan perumahan yang terdiri dari : Rumah tinggal biasa ; Papambon (rumah milik orang luar kampung Naga); Leuit (lumbung padi)
3. Bangunan fasilitas lainnya seperti MCK, Lesung dan tampian (tempat menumbuk padi), kandang ternak.



Gambar 3.17. Jenis Bangunan di Kampung Naga

(Sumber : Kajian Aspek Kosmologi-Simbolisme Pada Arsitektur Rumah Tinggal Vernakular di Kampung Naga (Jurnal Online Institut Teknologi Nasional)



Gambar 3.18. Jenis Kesenian di Kampung Naga

(Sumber : Kajian Aspek Kosmologi-Simbolisme Pada Arsitektur Rumah Tinggal Vernakular di Kampung Naga (Jurnal Online Institut Teknologi Nasional)

Ciri – ciri bangunan khas Sunda menurut Anwar dan Nugraha dalam buku Rumah Etnik Sunda :

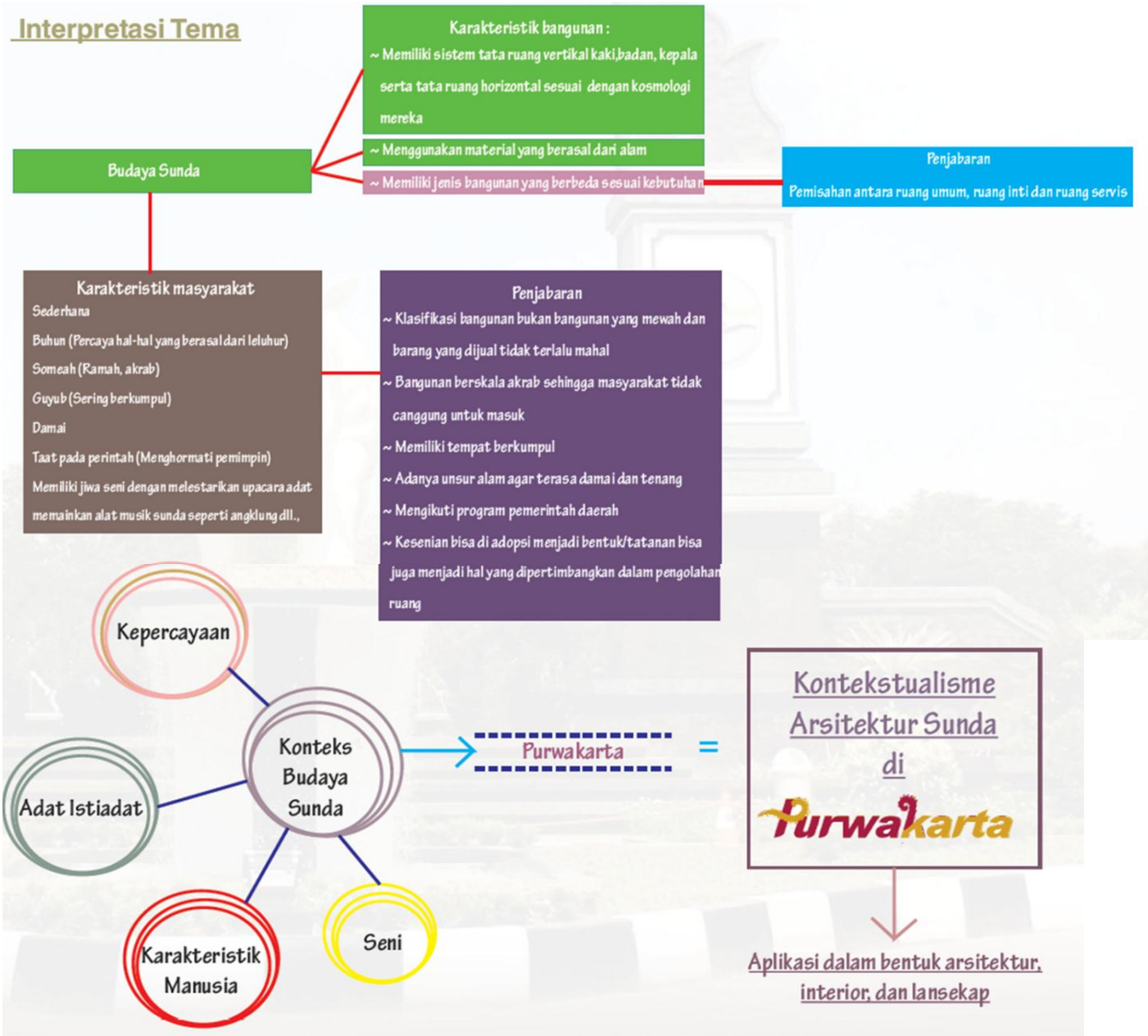
1. Peil ruang dalam selalu lebih tinggi dari halaman
2. Berbentuk panggung
3. Ada ruang transisi yang berfungsi sebagai teras
4. Inti bangunan terdiri dari satu atau beberapa bentuk simetris
5. Bentuk atap pelana atau limas
6. Memanfaatkan material yang berasal dari alam sekitar
7. Perhatian utama terlihat dari aksen atap yang beragam dengan bentuk yang spesifik.

Prototype bangunan ciri khas Kabupaten Purwakarta sesuai dengan Peraturan Bupati Purwakarta Nomor 35 Tahun 2009 :

- ✓ Prototype pagar, gapura dan papan nama;
- ✓ Prototype batas Kelurahan dan Desa;
- ✓ Prototype batas Kecamatan;
- ✓ Prototype gerbang kota;
- ✓ Prototype atap julang ngapak padabangunan pemerintah dan sekolah

Bangunan ciri khas Kabupaten Purwakarta dari berbagai sumber :

- ✓ Memiliki pagar, gapura dan papan nama sesuai prototype yang telah di tetapkan;
- ✓ Berwarna hitam putih;
- ✓ Menggunakan batu alam;
- ✓ Umumnya memiliki patung dan air mancur;
- ✓ Menggunakan atap sunda berjenis julang ngapak;
- ✓ Mengaplikasikan arsitektur sunda.



.

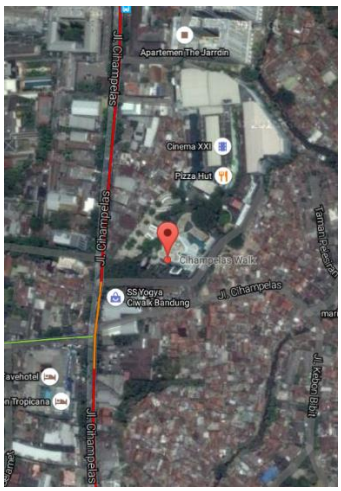
3.3 Studi Banding Proyek Sejenis

Berikut disajikan hasil observasi studi banding proyek sejenis yang dilakukan pada beberapa waktu lalu dengan cara mengunjungi langsung objek observasi dan mengambil data yang diperlukan.

3.3.1. Cihampelas *Walk & Sensa Hotel*

Cihampelas *walk* merupakan salah satu mixed use building *shopping mall* dan hotel yang ada di Bandung. *Shopping mall* dan hotel Sensa ini terletak di Jl. Cihampelas No. 160 Bandung Jawa Barat yang berdiri pada lahan seluas 3.5 hektar, dengan luas lahan

terbangun ± 11.700 m², sedangkan luas ruang terbukanya ± 23.300 m². Ci*Walk* dibangun berdasarkan konsep *citywalk* dan *open mall* yang bersifat *one stop shopping* sehingga anak-anak, remaja maupun orangtua bisa menikmati pelayanan dari *shopping mall* ini. Ci*Walk* di desain dengan bentuk fasade yang organik sehingga terlihat unik dan menarik. Corak, dan warna dari setiap bangunan tersebut juga mempengaruhi ketertarikan pengunjung untuk datang. Ci*Walk* ini dirancang dengan menggunakan pendekatan terhadap kawasan dan lingkungan sekitar yang ingin mempertahankan kondisi eksisting.





Gambar 3.1. Lokasi dan bentuk fasade Cihampelas *Walk.*

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

Fasilitas yang tersedia di Cihampelas *Walk* adalah sebagai berikut :

- ✓ *Plaza*
- ✓ *Anchor Tenant Yogya Departmen Store*
- ✓ *Caffe & Restaurant*
- ✓ Tenant-tenant fashion
- ✓ Tenant-tenant makanan
- ✓ Tenant-tenant aksesoris
- ✓ Bioskop
- ✓ Tempat karaoke
- ✓ Tempat hiburan malam
- ✓ Gedung Parkir
- ✓ Toilet
- ✓ Musholla
- ✓ Area Utilitas
- ✓ Tangga Darurat

Fasilitas yang tersedia di Hotel Sensa adalah sebagai berikut :

- ✓ 128 kamar
- ✓ *Senior executive*
- ✓ *Sensa suite*
- ✓ *Superior deluxe*
- ✓ *Junior executive*
- ✓ *Restaurant*
- ✓ Lobby
- ✓ Kolam renang
- ✓ *Laundry*
- ✓ *Wi-Fi*
- ✓ Tv kabel
- ✓ *Gym*
- ✓ *Spa*
- ✓ *Lobby Lounge*
- ✓ *Smoking area*

Orientasi bangunan menghadap ke Jl. Cihampelas yang sekaligus akses utama menuju mall. Jalan ini merupakan jalan satu arah yang ramai dan padat karena merupakan kawasan komersil yang potensinya sangat baik di kota Bandung.



Gambar 3.2. Orientasi site dan situasi jalan Cihampelas sebagai akses utama ke dalam kawasan.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)



Gambar 3.3. Sign & Symbol Cihampelas walk dan hotel Sensa.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

Letak Ci*Walk* berada tepat di pinggir jalan Cihampelas yang menerus kedalamnya. Lalu di tengah-tengah tedapat hotel Sensa. Bangunan Ci*Walk* dan hotel Sensa merupakan bangunan organik sehingga *sign & symbol* dari ci*Walk* itu sendiri apabila dilihat dari arah

jalan cihampelas adalah bangunan KFC berwarna merah berbentuk organik modern. Sedangkan hotel Sensa memperlihatkan konsep bangunan tanpa sudut yang bisa terlihat jelas dari arah Pasopati.



Gambar 3.4. *Entrance kawasan utama* Cihampelas walk dan hotel Sensa.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

Posisi *entrance* kawasan Cihampelas *Walk* menghadap ke arah Jalan Cihampelas. *Entrance* tersebut diletakkan menyatu dengan pintu masuk *drop off kendaraan* namun hanya dipisahkan oleh material perkerasan saja. *Entrance* pejalan kaki memberikan respon positif karena penggunaan material dan warna yang mencolok. Bentuk masa bangunan pada *entrance* utama terlihat langsung dari jalan dan mengarahkan pejalan kaki untuk terus berjalan kedalam.



Gambar 3.5. Side *Entrance bangunan utama mall* Cihampelas walk.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

Entrance bangunan utama menuju ke dalam *Cihampelas Walk* memiliki area tersendiri dengan fasilitas *drop off* serta memiliki dimensi *entrance* yang kurang lebar dan menyatu dengan pintu keluar utama. Dirancang menggunakan material kaca sehingga memiliki kesan mengundang dan mewah. Terbuka sehingga terkesan lapang. *Side entrance* mall terdapat di sebelah kiri dan kanan *entrance* utama, namun dengan dimensi yang lebih kecil.



Gambar 3.6. Side *Entrance bangunan inti mall* Cihampelas walk.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

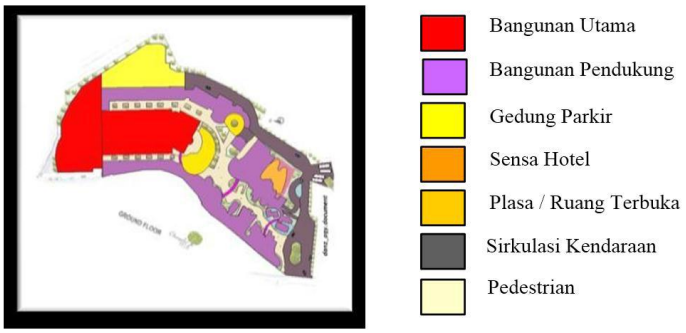
Area parkir di Ci*Walk* menggunakan sistem gedung parkir yang terpisah. Area parkir kendaraan tidak terlihat dari pintu gerbang masuk utama, sehingga harus menyusuri jalan sampai ke tempat parkir. memudahkan pengunjung untuk melihat lokasi parkir, tanpa harus membaca petunjuk arah.





Gambar 3.7. *Gedung Parkir mall Ciwalk dan area parkir hotel Sensa.*

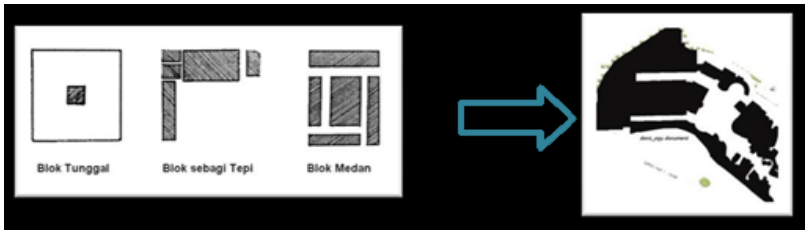
(Sumber : Dokumentasi Pribadi)



Gambar 3.8. Pemintakatan Cihampelas Walk

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

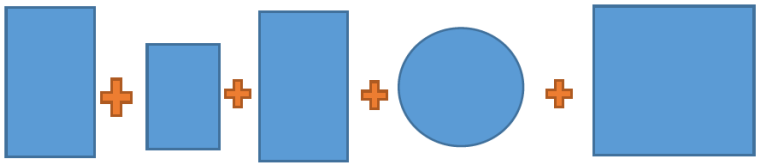
Pemintakatan yang dipakai pada kawasan ini sudah memenuhi apa yang sudah ditetapkan pemerintah kota Bandung tentang tata guna lahan. Hal ini diperkuat dengan aturan yang di tetapkan dinas tata ruang kota Bandung, yaitu luas terbangun pada lahan adalah ± 11.700 m² sedangkan luas ruang terbuka adalah ± 23.300 m².



Gambar 3.9. Gubahan Massa Cihampelas Walk

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

Gubahan massa Cihampelas *Walk* terbentuk dari bentuk persegi empat dan lingkaran yang disatukan. Massa yang berbentuk lingkaran tersebut menjadi penghubung antara massa-massa yang lainnya.



Gambar 3.10. Bentuk dasar *fasade* Cihampelas Walk

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

Tekstur yang dimiliki kawasan Ci-*Walk* adalah Tekstur Heterogen, dimana konfigurasi yang dibentuk oleh massa dan ruangnya mempunyai ukuran, bentuk dan kerapatan yang berbeda. Ini ditujukan agar pengunjung bisa merasakan suatu kawasan yang memiliki banyak variasi bentuk massa dan ruang dari kawasan ini. Pola massa dan ruang yang disajikan oleh kawasan Ci-*Walk* adalah Pola Organik, terlihat dari konfigurasi massa dan ruang yang dibentuk secara tidak beraturan.

Layout pertokoan Cihampelas *Walk* dibagi menjadi dua yaitu *outdoor tenant* dan *indoor tenant* yang berada di dalam bangunan inti. Pada bangunan inti layout pertokoannya menggunakan sistem *plaza*. Karena terdapat atrium di tengah – tengah. Untuk koridornya ciwalk menggunakan system koridor single loaded karena satu koridor hanya bisa memenuhi satu tenant.



Gambar 3.11. Indoor Tenant Layout dan system koridor bangunan inti.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

Outdoor tenant diletakkan secara terpisah antara *tenant* satu dengan *tenant* lainnya yang dihubungkan dengan pedestrian bermotif zebra serta skywalk di bagian atas.



Gambar 3.12. Outdoor tenant.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

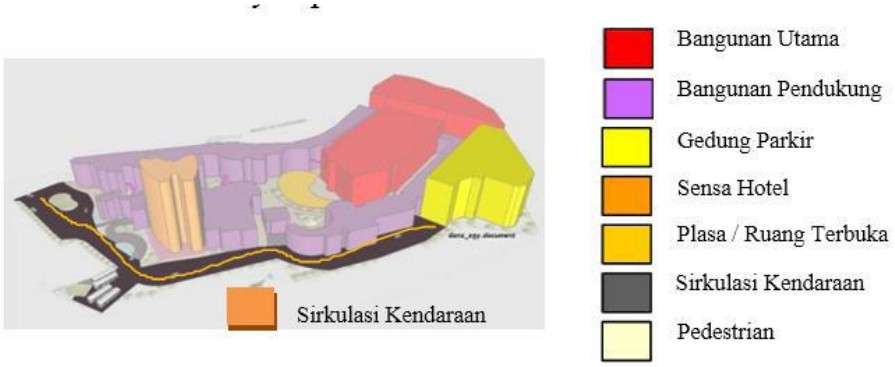


Gambar 3.13. Skywalk yang menghubungkan Outdoor tenant bagian atas .

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

Sirkulasi pejalan kaki di Cihampelas *Walk* berbentuk linier, hanya ada plasa dan pedestrian di sekitar Main Building yang bersifat mengelilingi. Dengan adanya perbedaan sirkulasi antara jalur parkir, *entrance* Ci*Walk* & Hotel Sensa menjadikan tidak terjadinya jalur yang saling bertabrakan (*cross circulation*) membuat pengunjung lebih nyaman dalam sirkulasi kawasan.

Sirkulasi di Cihampelas *Walk* terbagi atas Sirkulasi Vertikal dan sirkulasi Horizontal.



Gambar 3.14. Sirkulasi Horizontal Cihampelas *Walk*

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

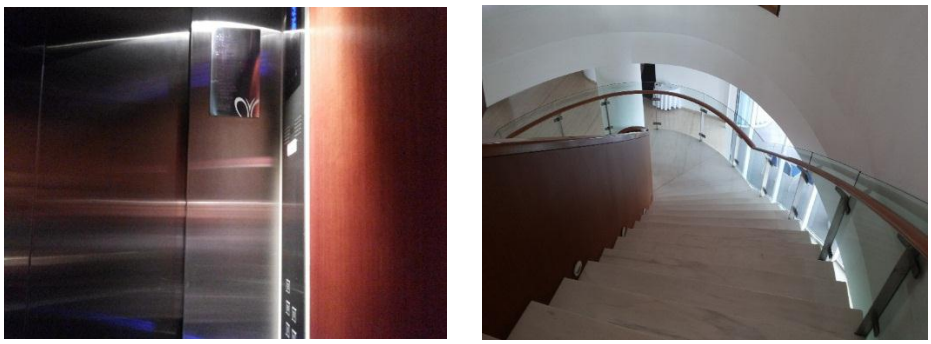
Sirkulasi vertikal Cihampelas *Walk* memiliki dua buah pilihan. Yang pertama lift dan yang kedua eskalator. Eskalator di Cihampelas *Walk* ini terletak di tiga lokasi yaitu di tengah, kiri dan atas menuju bioskop. Sedangkan lift di Ci*Walk* dibagi menjadi dua fungsi. Pertama merupakan lift pengunjung dan kedua lift barang. Lift pengunjung terletak di dekat yogya department store serta tangga darurat. Lift barang terletak di area loading dock atau di bagian belakang.



Gambar 3.15. Sirkulasi Vertikal mall Cihampelas Walk

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

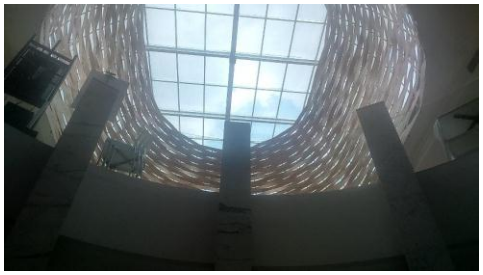
Hotel Sensa memiliki sirkulasi vertikal tangga dan lift pengunjung serta lift barang di area *back of the house a*tau area servis.



Gambar 3.16. Sirkulasi Vertikal hotel Sensa.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

Pencahayaan ruang dalam mall lebih memaksimalkan pada pencahayaan buatan. Dikarenakan *Point of View* yang diambil adalah *view* kedalam bangunan. Selain itu area yang paling banyak menggunakan pencahayaan buatan adalah area *main building.* Sedangkan untuk pencahayaan alami Ciwalk menggunakan atap kaca di atas *entrance* pada bangunan inti untuk memaksimalkan sinar matahari yang masuk pada siang hari.

Gambar 3.17. Pencahayaan buatan pada *main building* dan pencahayaan alami di atas *entrance* bangunan inti Ciwalk.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

Pencahayaan di hotel Sensa memakai pencahayaan buatan dan pencahayaan alami sesuai dengan ruangannya.



Gambar 3.18. Pencahayaan buatan pada *koridor* dan pencahayaan alami pada ruang kamar hotel Sensa.

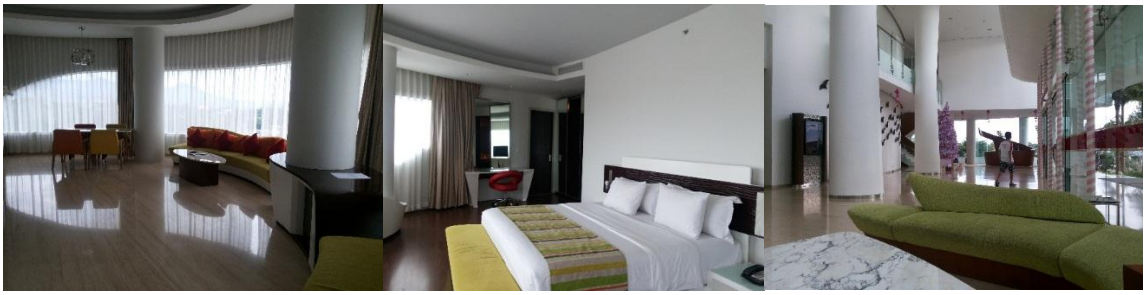
(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

Interior bangunan mall ciwalk ini dirancang dengan konsep *modern dan sustainable* sehingga menggunakan material yang mudah didapat dan murah.



Gambar 3.19. Salah satu suasana interior di ciwalk.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)



Gambar 3.20. Suasana interior di kamar *president suite* dan lobby hotel. .

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

Area utilitas Ciwalk berada di lantai LG (*Lower Ground*). Area utilitas ini dimaksimalkan ukuran ruangnya karena untuk memenuhi kebutuhan 2 bangunan sekaligus yaitu *mall*, dan hotel sensa. Di bawah ini merupakan foto dari ruang cooling, lalu foto pipa-pipa plumbing dan jalur elektrikal, letak *sumpit*, dan tangki air.



Gambar 3.21. Area utilitas yang terletak di lantai LG.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

3.3.2 Trans Studio Mall



Gambar 3.22. Mall Trans Studio Bandung

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

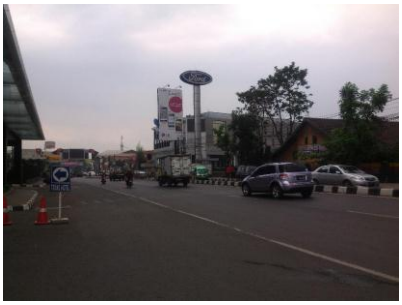
Trans Studio Mall merupakan sebuah mall kelas dunia yang berada di kawasan *mixed use building* Trans Studio Bandung seluas 4.2 hektar. Lokasi Trans Studio Mall Bandung yang strategis membuat Trans Studio Mall Bandung menjadi tujuan tepat untuk *one stop entertainment*. Trans Studio Mall Bandung merupakan mall yang berkonsep family mall yang bertujuan untuk menyediakan seluruh kebutuhan keluarga dalam satu tempat yang berjumlah lima lantai. Bangunan TSM merupakan bangunan yang kaku dan masiv namun digabungkan dengan bangunan berbentuk lingkaran sehingga membuat TSM terlihat menyatu dengan Trans *Luxury* dan Trans Studio. Dilihat dari bangunan dan isinya sudah jelas terlihat TSM menampilkan kemewahan dan elegan yang diperuntukan untuk pengunjung kalangan atas. Berikut ini merupakan analisis penulis mengenai Trans Studio Mall.

Fasilitas yang tersedia di Cihampelas Walk adalah sebagai berikut :

- ✓ Plaza
- ✓ Anchor Tenant
- ✓ Caffe & Restaurant
- ✓ Tenant-tenant fashion
- ✓ Tenant-tenant makanan
- ✓ Tenant-tenant aksesoris
- ✓ Bioskop
- ✓ Tempat karaoke
- ✓ Basement
- ✓ Toilet
- ✓ Musholla
- ✓ Area Utilitas
- ✓ Tangga Darurat
- ✓ Trans Studio

- **Aksesibilitas**

  Jl. Gatot Subroto merupakan jalan protokol di wilayah Bandung Timur. Daerah ini merupakan kawasan terpadu yang terdiri dari perkantoran, pusat hiburan maupun pertokoan sehingga menjadikan kawasan ini strategis. Jalan Gatot Subroto ini mudah dicapai dan bisa diakses melalui beberapa jalan. Maka akses terhadap bangunan Trans Studio Mall ini mudah dalam pencapaiannya.



Gambar 3.23. Jl. Gatot Subroto.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

- **Orientasi Site**

Orientasi site bangunan Trans Studio Mall menghadap ke arah Barat Daya tepat ke Jalan Gatot Subroto. Massa bangunan yang menghadap ke barat dimanfaatkan untuk mendapatkan cahaya yang lebih banyak kedalam mall pada siang hari cahaya dapat Masuk ke dalam mall.



Gambar 3.24. Jl. Orientasi bangunan Trans Studio Mall.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

- **Potensi Kawasan**

Kawasan Gatot Subroto merupakan jalan besar dan merupakan salah satu penghubung antara Bandung utara dan Bandung Selatan.



Gambar 3.25. Potensi kawasan Jl. Gatot Subroto.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

Jalan ini merupakan jalan yang ramai dilalui oleh kendaraan. Selain itu kawasan ini merupakan daerah perkantoran dan hunian sementara seperti hotel. Pada

bagian barat TSM terdapat Bank Mega yang juga merupakan “anak” badan usaha milik Trans Corp.

Selain itu didalam bangunan Trans Studio Mall terdapat wahana hiburan utama *semi-outdoor* Trans Studio. Pintu masuk utama Trans Studio terdapat di dalam Trans Studio Mall itu sendiri tepatnya di lantai dua. Dilihat dari kondisi eksisting tersebut maka dapat disimpulkan bahwa kawasan Jl. Gatot Subroto merupakan kawasan komersial padat aktifitas dan dapat menjadi faktor penunjang bagi Trans Studio Mall itu sendiri untuk menarik pengunjung melakukan one stop entertainment.



Gambar 3.26. Pintu masuk Trans Studio dari Mall.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

- **Sign & Symbol**



Gambar 3.27. Sign & Symbol TSM.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

Letak TSM berada agak menjorok kearah dalam namun TSM memiliki bangunan persegi empat dengan sign & symbol huruf TSM yang merupakan singkatan dari Trans Studio Mall serta dilengkapi dengan gambar kupu-kupu. Sedangkan dari kejauhan orang bisa mengenal TSM dengan melihat bangunan sebelahnya yaitu Trans Luxury Hotel. Gambar kupu-kupu tersebut juga dipakai dalam pola plafon Trans Studio Mall.



Gambar 3.28. Plafond TSM.
(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

- ***Entrance***

1. *Entrance* Kawasan

   Posisi *entrance* kawasan TSM menghadap ke arah timur laut. *Entrance* utama kawasan dirancang dengan lebar ±17 meter memudahkan pengunjung untuk masuk menuju Trans Studio Mall, khususnya bagi pengguna mobil. Sedikit area terbuka di sisi kanan, yang juga menghadap ke timur hanya di manfaatkan sebagai akses keluar kendaraan mobil. *Entrance* utama sepeda motor terletak di sebelah *entrance* utama mobil dan hanya memiliki lebar ± 1 meter, termasuk jalur exit sepeda motor.



Gambar 3.29. *Entrance* Kawasan.
(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

Entrance pejalan kaki memberikan respon positif karena terletak di area depan sehingga berdekatan dengan gerbang utama. *Entrance* tersebut diletakkan terpisah dengan pintu masuk *drop off.* Bentuk masa bangunan pada *entrance* utama tertutup oleh pilar-pilar yang besar, sehingga Pengunjung cenderung menggunakan pintu *drop off* untuk memasuki mall.



Gambar 3.30. Entrance pejalan kaki.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

2. *Entrance* Bangunan

Entrance bangunan utama menuju ke dalam Trans Studio Mall memiliki area tersendiri dengan fasilitas *drop off* serta memiliki dimensi *entrance* yang lebar dan menyatu dengan pintu keluar utama. Dirancang menggunakan material kaca sehingga memiliki kesan mengundang dan mewah.



Gambar 3.31. Entrance bangunan kaki.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

Side *entrance* terdapat di sebelah kanan *entrance* utama, namun dengan dimensi yang lebih kecil dan tidak terdapat pintu keluar.



Gambar 3.32. Side Entrance TSM.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

- ***Drop Off***

Posisi *drop off* TSM yang terlihat dari gerbang masuk utama memudahkan pengunjung untuk memasuki Gedung Mall.



Gambar 3.33. Drop Off TSM.
(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

- **Parkir**

  Area parkir di Trans Studio Mall menggunakan sistem parkir *outdoor* di lantai LG dan sistem *basement* yang terdiri dari satu lantai. Area parkir kendaraan mudah di lihat dari pintu gerbang masuk utama, sehingga memudahkan pengunjung untuk melihat lokasi parkir, tanpa harus membaca petunjuk arah.

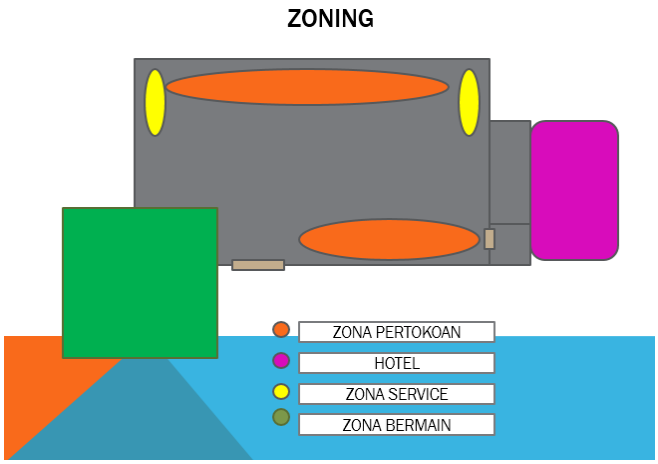


Gambar 3.34. Outdoor Parkir TSM.
(Sumber : Dokumentasi Pribadi)



Gambar 3.35. Basement TSM.
(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

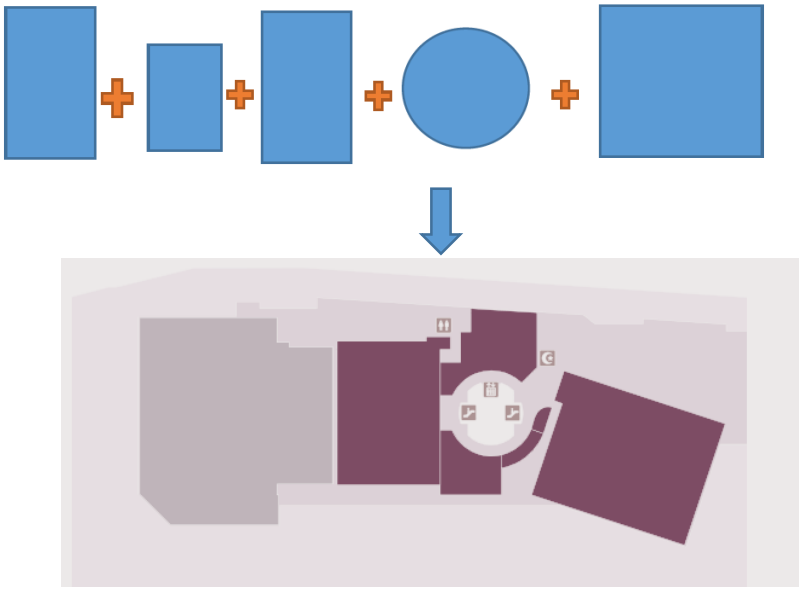
- Zoning



Gambar 3.36. Zoning TSM.
(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

- **Gubahan Massa**

  Gubahan massa Trans Studio Mall terbentuk dari bentuk persegi empat dan lingkaran yang disatukan. Massa yang berbentuk lingkaran tersebut menjadi penghubung antara massa-massa yang lainnya.



Gambar 3.37. Gubahan Massa TSM.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

- **Sirkulasi**

  Sirkulasi di TSM terbagi atas Sirkulasi Vertikal dan sirkulasi Horisontal.

  1. Sirkulasi Horizontal



Gambar 3.38. Sirkulasi Horizontal TSM.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

KETERANGAN :

A. GEDUNG PARKIR KENDARAAN TSM & TSB

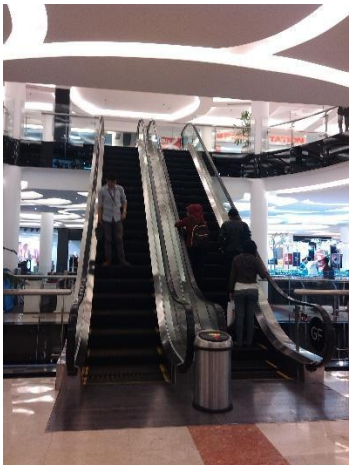
B. *ENTRANCE* TSM (TRANS STUDIO MALL)

C. *ENTRANCE* TLH (TRANS LUXURY HOTEL)

Dengan adanya perbedaan sirkulasi antara jalur parkir, *entrance* TSM & Trans Luxury Hotel menjadikan tidak terjadinya jalur yang saling bertabrakan (*cross circulation*) membuat pengunjung lebih nyaman dalam sirkulasi kawasan.

2. Sirkulasi Vertikal

   Sirkulasi vertikal Trans Studio Mall memiliki dua buah pilihan. Yang pertama lift dan yang kedua eskalator.



Gambar 3.39. Eskalator di TSM.
(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

Eskalator di Trans Studio Mall ini terletak di tiga lokasi yaitu di selatan, utara dan tengah.



Gambar 3.40. Eskalator di TSM.
(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

Sedangkan lift di TSM dibagi menjadi dua fungsi. Pertama merupakan lift pengunjung dan kedua lift barang. Lift pengunjung terletak di bagian tengah dan menggunakan lift panorama atau lift bermaterial kaca. Lift barang terletak di area loading dock atau di bagian belakang TSM.



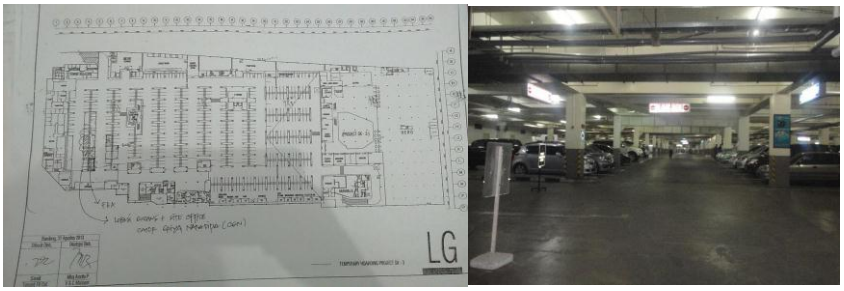
Gambar 3.41.
Lift di TSM.
(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

- **Denah**

  Area di Trans Studio Mall terdiri atas *Lower Ground*, *Ground Floor, 1St Floor, 2nd Floor, 3rd Floor* dan *Rooftop.*

  1. Lantai LG *(Lower Ground)*

  Lantai ini terdapat basement dan area utilitas. Dengan tempat parkir yang sangat luas membuat pengunjung tidak kesulitan untuk memparkirkan kendaraan pribadinya.



Gambar 3.42. Lantai LG.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

- Lantai *Ground Floor*

  Di lantai ini terdapat tenant-tenant *fashion* dan *information center* berada tepat setelah *entrance* utama bangunan sehingga lebih mempermudah pengawasan dan pengunjung mall untuk mendapatkan informasi tentang mall ini. Atrium menjadi pusat area dalam bangunan ini karena adanya tingkatan hirarki dari ukuran besaran ruang. Terdapat *foodcourt area* terbuka mempermudah pengunjung menikmati view luar dengan ditemani makanan dan minuman



Gambar 3.43. Lantai GF.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

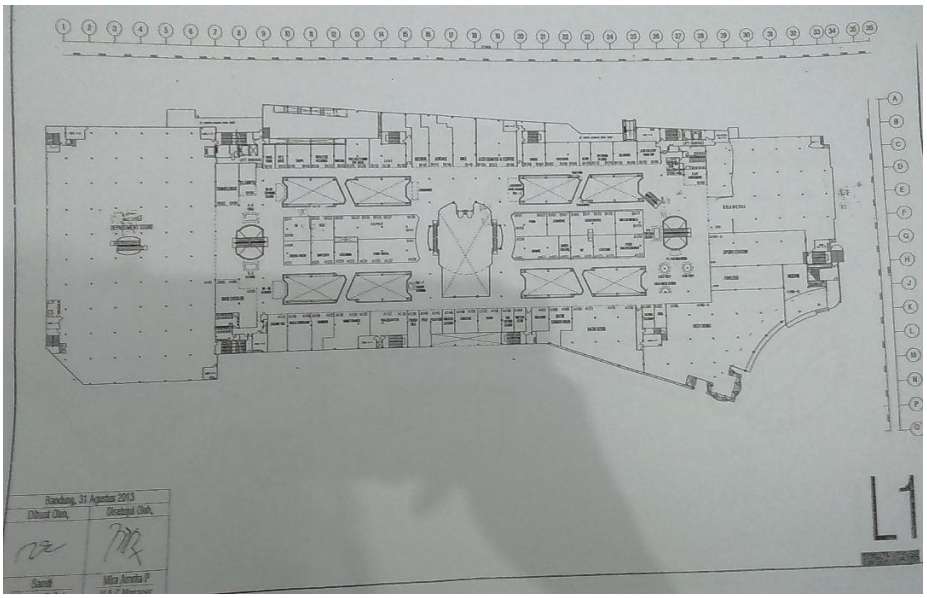
- Lantai 1

  Ruang jual *fashion* ruang yang diperuntukan untuk berjualan aneka ragam tentang *fashion* dan aksesorisnya.



Gambar 3.43. Siteplan.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

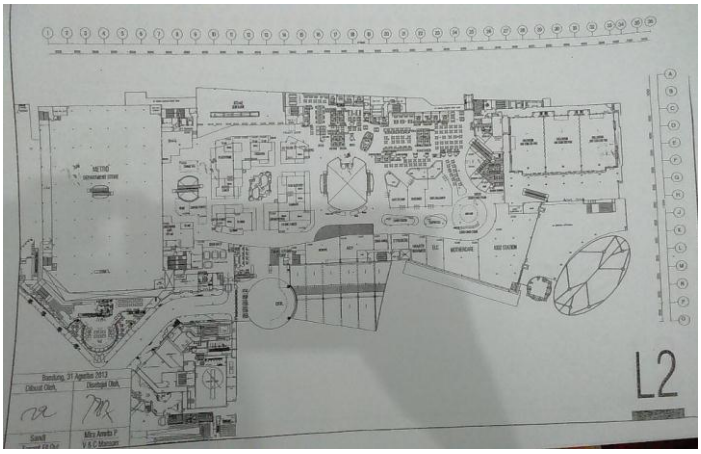


Gambar 3.44. Lantai 1.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

- Lantai 2

  Food court berada di lantai 2 interiornya menggunakan konsep eropa karena agar pengunjung seperti berada di eropa dan berkesan lebih romantis. Selain untuk zona kuliner lantai ini juga sebagai penghubung menuju *entrance* Trans Studio Bandung.

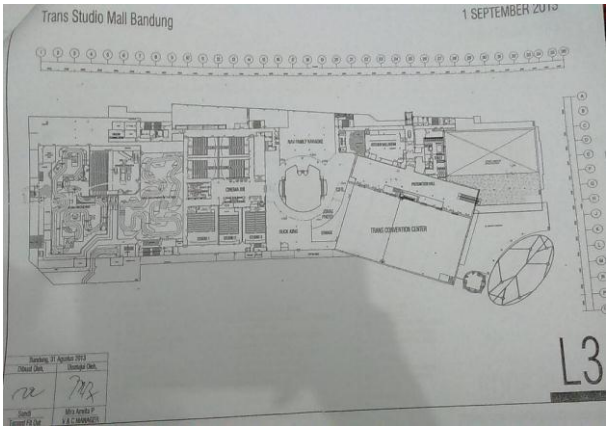


Gambar 3.45. Lantai 2.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

- Lantai 3

  Pada lantai ini diperuntukan untuk zona keluarga dengan tersedianya bioskop XXI dan Nav Family *Karaoke*. Selain itu lantai ini juga terdapat *Convention Hall* dan Musholla.

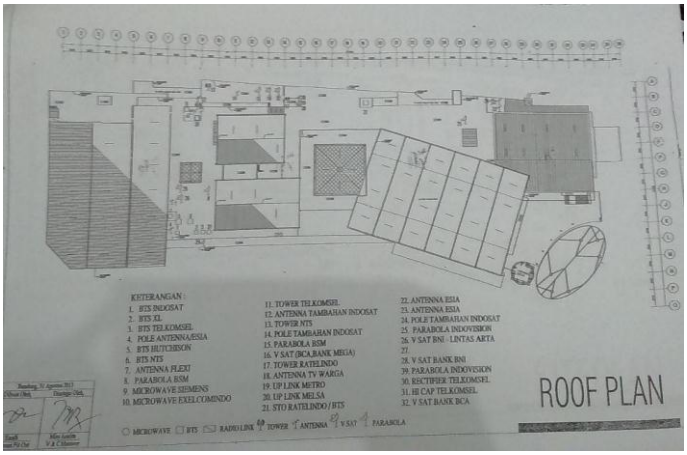


Gambar 3.46. Lantai 3.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

- Lantai *Rooftop*

  Pada lantai ini diperuntukan untuk utilitas dan penyimpanan parabola serta tower NTS.



Gambar 3.47. Lantai Atap.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

- Layout Pertokoan

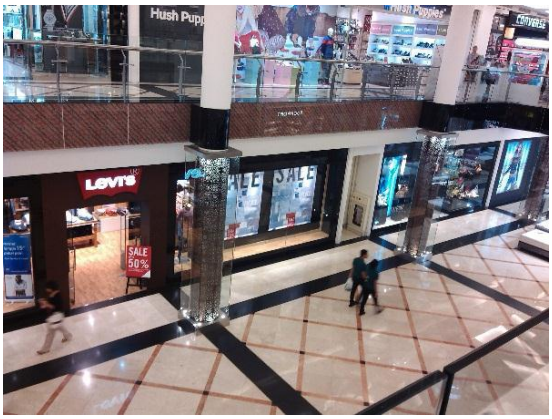
  Layout pertokoan di dalam TSM menggunakan sistem plaza. Karena terdapat atrium di tengah – tengah. Serta terdapat koridor *double loaded* dikarenakan pertokoannya saling berhadap-hadapan dan satu koridor bisa memenuhi dua tenant yang saling berhadapan.



Gambar 3.48. layout pertokoan.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

  Koridor yang lainnya adalah koridor *single loaded* yang hanya terdapat di lantai dua dan tiga untuk mengelilingi void. Koridor-koridor tersebut dibuat untuk efisiensi ruang dan mendukung sistem plaza yang menggunakan pola mezanin.



Gambar 3.49. Single loaded.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

- Pencahayaan

  Pencahayaan ruang dalam mall lebih memaksimalkan pada pencahayaan buatan. Dikarenakan *Point of View* yang diambil adalah *view* kedalam bangunan. Tenant-tenant dilengkapi dengan lampu-lampu sehingga terkesan *lux*. Selain itu area yang paling banyak menggunakan pencahayaan buatan adalah area *foodcourt.*



Gambar 3.50. Foodcourt.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

Sedangkan untuk pencahayaan alami TSM menggunakan atap kaca di atas atrium untuk memaksimalkan sinar matahari yang masuk pada siang hari.



Gambar 3.51. Pencahayaan.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

- Interior

  Interior bangunan TSM ini dirancang dengan konsep *Lux* sehingga banyak material yang terkesan mengkilat dan berkilau. Interiornya lebih banyak menggunakan material stainless dan ada beberapa kolom yang dilapisi material berwarna keemasan. Sehingga TSM ini lebih menitik beratkan kepada pengunjung kelas atas.



Gambar 3.52. Interior TSM.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

- Utilitas

Area utilitas Trans Studio Mall berada di lantai LG *(Lower Ground*). Area utilitas ini dimaksimalkan ukuran ruangnya karena untuk memenuhi kebutuhan 3 bangunan sekaligus yaitu mall, hotel, dan Trans Studio.



Gambar 3.53. Pipa-pipa plumbing yang ada di lantai rooftop.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

Gambar di atas merupakan pipa – pipa plumbing yang berada di lantai *rooftop.* Pipanya cukup rapid dan teratur merupakan contoh penempatan utilitas yang baik.



Gambar 3.54. Ruang Panel

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

Gambar di atas merupakan pintu masuk ke ruang panel. Di dalam nya terdapat panel-panel LMDV yang mengatur elektrikal bangunan TSM dan Trans Luxury.



Gambar 3.55. Ruang LMDV

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)



Gambar 3.56. Ruang Genset.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)



Gambar 3.57. Ruang Chiller

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

Gambar di atas merupakan ruang chiller ukurannya besar sekali karena harus mewadahi beberapa mesin chiller mall dan hotel serta Trans Studio.



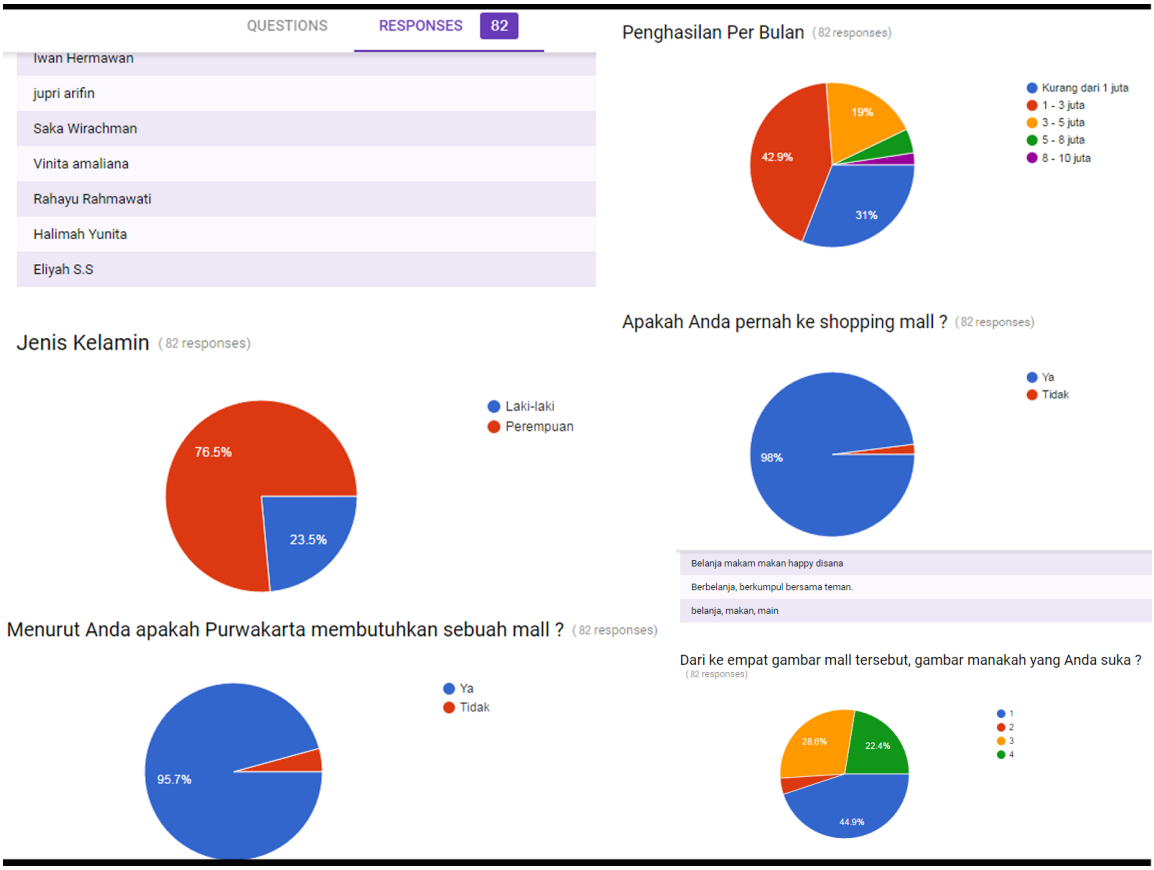
Gambar 3.58. Ruang Pompa

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

3.4 Kuisioner Online

Seperti yang telah disebutkan sebelumnya, metodologi desain yang penulis lakukan selain studi banding penulis melakukan survai melalui kuisioner online. Kuisioner tersebut diisi oleh 82 responden berusia antara 15-50 tahun dengan latar belakang profesi yang berbeda. Untuk mengetahui keinginan dan seberapa butuhnya masyarakat Purwakarta akan keberadaan *shopping mall* di kota tersebut.

Kuisioner tersebut berisi beberapa pertanyaan yang terdiri atas Pertanyaannya terdiri atas nama responden, jenis kelamin, usia, pekerjaan responden, kelurahan tempat tinggal, kecamatan tempat tinggal, penghasilan responden /bulan, pernah ke shopping mall atau tidak, shopping mall yang pernah di kunjungi responden, seberapa butuh kota Purwakarta akah shopping mall, keinginan masyarakat Purwakarta apabila dibangunnya sebuah shopping mall, kegiatan apa yang dilakukan responden apabila berada di shopping mall dan yang terakhir responden diminta untuk memilih satu dari empat gambar yang terdiri dari gambar 1 Cihampelas Walk, gambar 2 Bandung Indah Plaza, Gambar 3 Festival Citylink dan gambar 4 Trans Studio Mall.



Gambar 3.59. Hasil Kuisioner Online masyarakat Purwakarta.

(Sumber : Kuisioner Google Form)

Survai tersebut memberi kesimpulan bahwa 95.7% masyarakat Purwakarta membutuhkan *shopping mall* yang memiliki fasilitas lengkap untuk berbelanja, rekreasi, makan, berkumpul dan tempat bermain anak. Ditinjau dari segi penghasilan maka *mall* yang dibutuhkan adalah *mall* yang memiliki klasifikasi penjualan *convenience goods* (barang kebutuhan sehari-hari) dengan metoda *comparison shopping*. Pada pertanyaan terakhir mengenai preseden *mall*, masyarakat Purwakarta banyak memilih gambar nomor satu (Cihampelas *Walk*) yang artinya mereka menginginkan *mall* dengan konsep dinamis, dan memperbanyak ruang luar agar tidak jenuh untuk melakukan kegiatan di dalamnya.

3.5 Analisis Fungsional

3.5.1 Organisasi Ruang

Organisasi ruang dalam bangunan berfungsi untuk mengelompokkan area – area agar lebih teratur dan efisien dalam penggunaan ruangnya.

KELOMPOK FASILITAS	NAMA RUANG
Dapur Utama	Main Kitchen
	F&B Storage
	Sirkulasi
Fasilitas Pegawai	Locker
	Kafetaria
Recieving	Loading Dock
	Kantor Penerima
	General Storage
	Trash Holding
Laundry & House Keeping	R. Laundry
	R. House Keeping
	R. Linen
	R. Genset
	R. Boiler
	R. Pompa
	R. PLN
	Reservoir
	Gudang Alat & Workshop

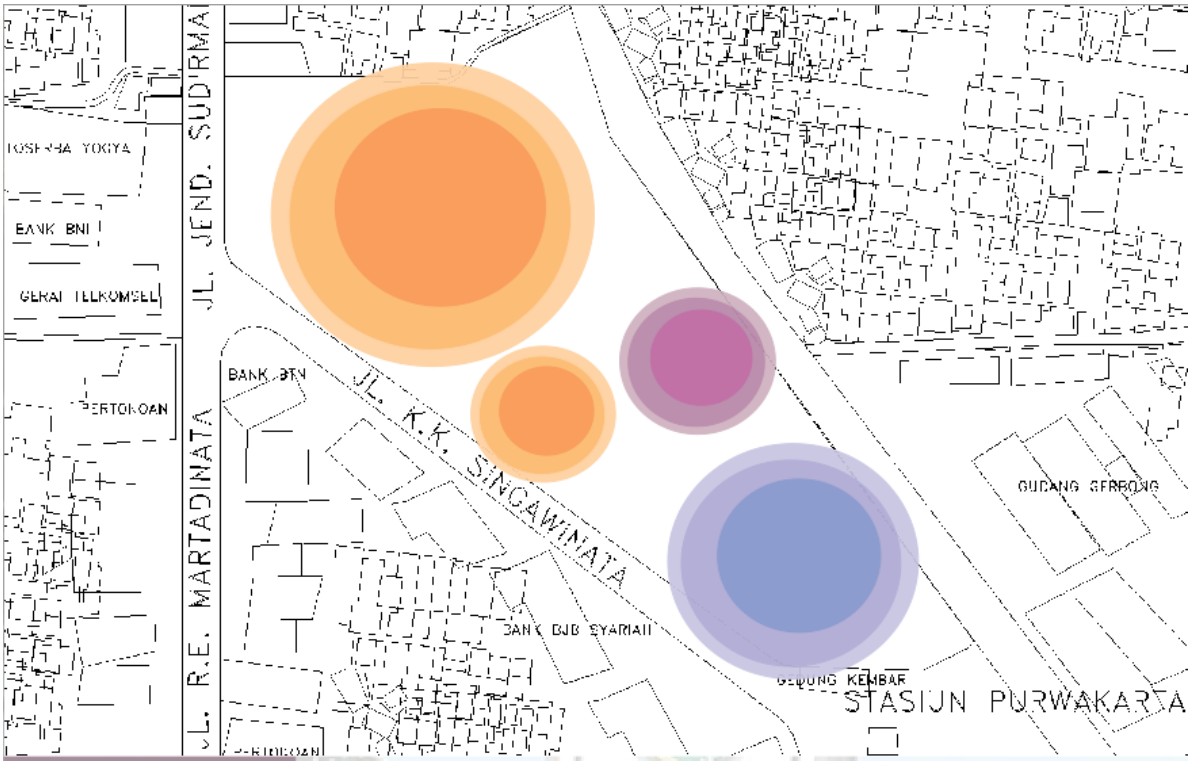
KELOMPOK FASILITAS	NAMA RUANG
Kamar Tamu	Standar
	Deluxe
	Suite
KELOMPOK FASILITAS	NAMA RUANG
Area Publik	Lobby & Front Hall
	Front Desk
	Front Office
	Lounge
	Concierge
	Toilet
	Retail
Food & Baverage	Restaurant
	Café
	Bar
Ruang Pertemuan	Ballroom
	Meeting
Fasilitas Rekreasi	Kolam Renang
	Fitness
	Spa
	Sauna
	Locker & Shower
Administrasi	Executive
	Sales & Catering
	Acounting

Gambar 3.60. Organisasi Ruang Hotel.

(Sumber : Dokumen Pribadi)

3.5.2 Pemintakatan

Rencana pemintakan dibagi menjadi tiga bagian yaitu area mall, area servis dan area hotel.



Gambar 3.61. Pemintakatan.

(Sumber : Dokumen Pribadi)

3.5.3 Persyaratan Teknis

Kabupaten Purwakarta tidak memiliki peraturan teknis selain peraturan bupati nomor 35 Tahun 2009. Untuk persyaratan teknis Kabupaten Purwakarta masih mengikuti kota Bandung yaitu persyaratan teknis hotel menurut peraturan Walikota Bandung Nomor 797 Tahun 2005 tentang Penggolongan Usaha Sarana Kepariwisataan.

No	Persyaratan	Uraian
1	Lokasi dan lingkungan	- Mudah dicapai - Menghindari pencemaran suara, bau, debu asap & serangga
2	Taman	Terletak didalam/luar

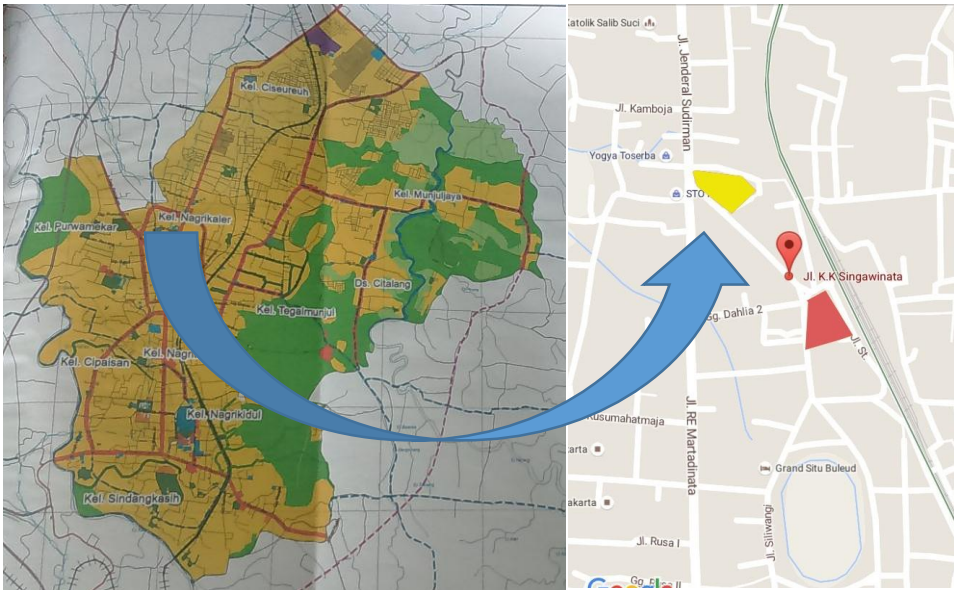
		Terpelihara bersih dan rapi
3	Tempat parkir	Tersedia tempat parkir untuk tamu 1. Kapasistas satu tempat parkir untuk 6 kamar hotel. 2. Rambu lalu lintas satu arah
4	Olah Raga & Rekreasi	a. Menyediakan sarana kolam renang dewasa & anak-anak. Toilet umum terpisah antara pria/wanita. Luas loker & toilet minimal 0.6/kamar b. Menyediakan dua sarana olahraga pilihan (tenis, bowling, golf, fitness centre, billiard)
5	Bangunan	a. Bersih,terdapat unsur dekorasi, terdapat lift (untuk bangunan 4 lantai keatas) Lift tamu dipisahkan dengan lift pelayanan. Kapasitas lift minimal 6 orang/450kg. b. Tersedianya utilitas (air, listrik, ac, ventilasi, ruang mekanik dan workshop) ruang komunikasi, pencegahan kebakaran, pintu darurat dan untuk 4 lantai keatas pintunya harus tahan api. c. Keamanan min. 1 buah ruang jaga d. Pembuangan limbah (memiliki tempat penampungan sampah sementara)
6	Kamar tamu	a. Jumlah kamar minimal 100 buah termasuk 4 buah kamar suit, semua kamar dilengkapi kamar mandi dalam. b. Luas minimal kamar standar : 26m Kamar suit : 56 m c. Tinggi kamar minimal 2,6m d. Kamar tidur kedap suara (noise 40db) e. Pintu dilengkapi dengan alat pengaman berupa kunci double lock, peeping tom dan safety chain f. Komposisi karpet 20% vinyl 80% wool g. Jendela dengan tirai yang tidak tembus dari luar h. Tersedianya pengatur udara i. Interior kamar mencerminkan suasana Indonesia j. Tersedia minimal 1 stop konak k. Tersedia air panas & air dingin l. Tersedia tempat tidur

		Uk. 1 orang = 200 x 100 cm Uk. 2 orang = 200 x 160 cm m. Lemari pakaian n. Meja dengan lampu 30 lux o. Sebuah kaca rias uk. 1.60 p. TV q. Perlengkapan kamar mandi
7	Restoran	Minimal menyediakan 3 restoran (Caffe shop, Speciality, dan lainnya) 1.5m /tempat duduk Tinggi restoran 2.6m Letak restoran berhubungan langsung dengan dapur dilengkapi dengan pintu masuk dan keluar yang berbeda
8	Bar	Menyediakan 1 bar terpisah dari restoran Ketentuan 1.1m /tempat duduk Lebar ruang kerja bartender min 1m Dilengkapi AC 24^{o} Celcius kelembaban relative 60%
9	Function Room	Minimal 1 buah dengan pintu masuk terpisah dari lobi Function room yang terpisah dari lobi harus memiliki oilet umum Tersedia pre function room
10	Lobby	Luas lobby min. 100m Penerangan minimal 100 lux
11	Lounge	Menyediakan lounge dengan kursi & sofa
12	Telepon Umum	Tersedia di lobby Untuk hubungan keluar minimal 2 pesawat Untuk hubungan didalam hotel minimal 2 pesawat Antara telepon dipasang penyekat
13	Toilet umum	1. Pria Min Urinoir 4 buah Min WC 2 buah 2. Wanita Min WC 3 buah
14	Koridor	Lebar koridor minimal 1.8m Tersedia stop kontak setiap 12m Tingkat kebisingan 40db
15	Ruang yang disewakan	Minimal 3 buah untuk kegiatan berbeda seperti : Drugstore

		Bank/Money Changer Travel agent Airline agent Souvenir shop Perkantoran Butik & salon kecantikan
16	Poliklinik	Sesuai standar depkes RI
17	Dapur	Luas minimal 40% dari luas restoran
18a	Area Administrasi Front Office	a. Area penerimaan tamu b. Information centre c. Kasir d. Penitipan barang berharga e. Penitipan barang f. Reservation room g. Ruang pimpinan front office h. Ruang operator telepon i. Dilengkapi dengan perlengkapan
18b	Kantor Pengelola	1. Ruang GM 2. F&B (pimpinan restoran) 3. Sales manager office 4. Personal manager office 5. Purchasing manager office 6. Akunting 7. Toilet yang terpisah
19a	Tata Graha Uniform Room	Tersedia uniform rom dengan rak
19b	Ruang lena	Luas minimal 50m
19c	Ruang jahit	
19d	Roomboy Station	Minimal 1 buah untuk 40 kamar untuk hotel bertingkat minimal satu room boy station/lantai
19e	Lost found area	Minimal 10m
19f	Binatu	Minimal 100m
20	Ruang Operasional Gudang	1. Gudang bahan makanan dan minuman 2. Gudang peralatan dan perlengkapan 3. Gudang untuk engineering 4. Gudang botol kosong 5. Gudang barang bekas
20b	Ruang penerimaan barang/bahan	Mampu menampung minimal 1 truk
20c	Ruang karyawan	Ruang loker Ruang makan Ruang beribadah

3.6 Analisis Kondisi Lingkungan

Lokasi tapak berada di Kabupaten Purwakarta tepatnya berada di jalan Jend. Sudirman dan Jl. K.K. Singawinata. Kawasan tersebut merupakan kawasan dengan peruntukan komersil dan perkantoran. Kondisi eksisting tapak merupakan 35% lahan kosong dan 65% merupakan perumahan dan pertokoan.



Gambar 3.62. Peta Lokasi.

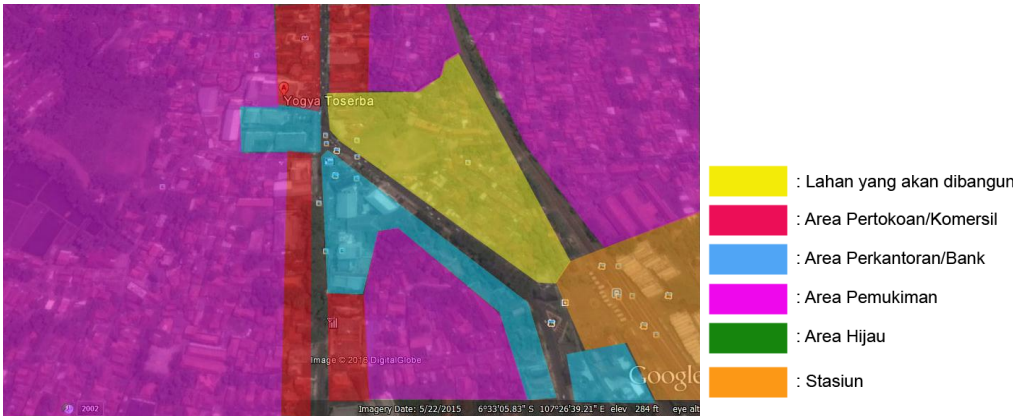
(Sumber : Dokumen Pribadi)

a. Lokasi Tapak

Lokasi Tapak	:	Jl. Jenderal Sudirman & Jl. K.K. Singawinata Kelurahan Nagri Kaler, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta Jawa Barat
Koordinat Wilayah	:	107º26’41.96” Bujur Timur 6º33’06.52” Lintang Selatan
Luas Tapak	:	25.324m²
KDB	:	70% (Maksimum)
KLB	:	0,7 – 3,5
GSB	:	12 Meter
Pemilik Tapak	:	Swasta/Perorangan
Jenis Tanah	:	Aluvial
Batas – batas	:	○ Utara : Pemukiman Warga ○ Selatan : Perkantoran serta dealer ○ Barat : Bank BTN ○ Timur : Pemukiman Warga

b. Tata Guna Lahan Sekitar Tapak

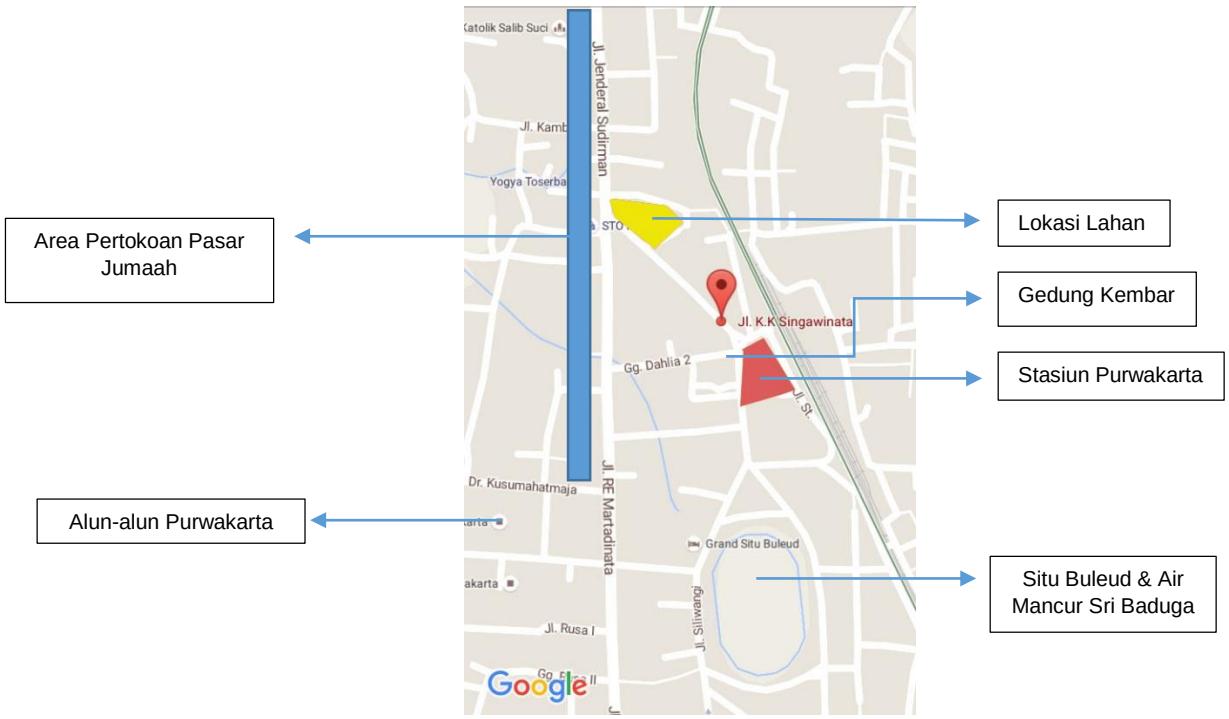
Sehubungan dengan batas-batas fisik dan kondisi di sekitar lahan tersebut, keterkaitan lahan dengan lingkungan dan konteks sekitarnya dapat dilihat pada pemintakatan kawasan lahan tersebut dan sekitarnya berikut ini :



Gambar 3.63. Pemintakatan Tata Guna Lahan Sekitar Tapak.

(Sumber : Dokumen Pribadi)

Berdasarkan pemintakatan kawasan tersebut, lokasi projek terletak di area sudut dan di sekitarnya terdapat berbagai macam bangunan dengan fungsi yang berbeda-beda. Fungsi *mall* dan hotel sebagai fasilitas publik dan komersil mengharuskan setiap elemen masyarakat merasa tertarik untuk datang dan melakukan kegiatan di dalamnya.



Gambar 3.64 Tata Guna Lahan Sekitar Tapak

(Sumber : Dokumen Pribadi)



Gambar 3.65 Area Pertokoan Pasar Jumaah

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)



Gambar 3.66 Alun-alun Purwakarta

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)



Gambar 3.67 Lokasi *Site*

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)



Gambar 3.68 Gedung Kembar

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)



Gambar 3.69 Taman Air Mancur Sri Baduga

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)



Gambar 3.70 Stasiun Purwakarta

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

± Standar ideal :

- ✓ Sesuai dengan regulasi pemerintah daerah yang telah ditetapkan.
- ✓ Kontekstual terhadap bangunan sekitar.

\+ Potensi :

Lokasi projek tersebut berpotensi menjadi titik pertemuan dan komunikasi dari bangunan stasiun, bangunan bersejarah gedung kembar, area komersil pasar juma'ah, serta tempat wisata situ buleud, air mancur sri baduga dan alun-alun.

\- Kendala :

Lahan di lokasi tersebut belum digunakan secara optimal. Belum adanya *mall* dan hotel di area tersebut. Bangunan sekitar sudah memiliki karakter sendiri.

= Solusi

Menyesuaikan dengan regulasi tata guna lahan yang telah ditetapkan pemerintah daerah. Area tersebut merupakan area komersil dan perkantoran maka lokasi ini sudah sesuai untuk dibangun sebuah *mall* dan *city hotel* serta merupakan tempat yang tepat untuk dijadikan magnet kawasan karena berada di antara fasilitas publik dan komersil.

c. Topografi



Gambar 3.71 Kondisi lahan yang datar

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)



Gambar 3.72 Kondisi lahan yang berkontur di bagian belakang tapak.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

± Standar ideal :

- ✓ Kontur tidak boleh dirusak.
- ✓ Pengolahan bangunan dengan metode *split level*, panggung, atau mencari titik normal lahan datar.

\+ Potensi :

- ✓ Lokasi lahan terletak di wilayah bagian utara yang memiliki ketinggian antara 25 – 500 m di atas permukaan laut (dpl).
- ✓ Kondisi lahan secara keseluruhan datar dan hanya memiliki kontur pada bagian belakang tapak, sehingga berpotensi mempermudah dalam perencanaan bangunan inti, serta menghemat biaya ketika proses konstruksi.

\- Kendala :

- ✓ Kondisi lahan yang berkontur terdapat pada bagian belakang tapak sehingga berpotensi memberikan kendala untuk jalur sirkulasi *loading dock* yang rencananya akan diletakkan di belakang tapak.
- ✓ Ide awal perancangan ini adalah membuat *mall* yang berkonsep *pedestrian walk* yang turun naik namun kondisi topografi lahan datar.

= Solusi

- ✓ Bangunan yang tersentuh pada batas kontur dibuat *split level.*
- ✓ Bangunan dibuat pada lahan datar apabila luas lahan yang datar mencukupi.
- ✓ Membuat kontur buatan untuk *pedestrian walk.*

d. Tipologi dan bentuk bangunan sekitar



Gambar 3.73 Bank BTN Bangunan Eksisting Sekitar Tapak

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)



Gambar 3.74 Gedung Kembar Bangunan Eksisting Sekitar Tapak

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)



Gambar 3.75. GedungToserba Yogya dan gapura – gapura yang merupakan Bangunan Eksisting Sekitar Tapak

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)



Gambar 3.76 Klinik kesehatan yang merupakan bangunan eksisting sekitar tapak.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

± Standar ideal :

- ✓ Kontekstual dengan bangunan sekitar sesuai dengan tema yang diusung.

\+ Potensi :

- ✓ Dengan bangunan sekitar yang pada umumnya memiliki *prototype* sendiri dapat menjadi daya tarik tersendiri bagi bangunan *mixed use* karena berada di wilayah yang memiliki nilai sejarah tersendiri.

- Kendala :
  - ✓ *Prototype* dan gaya bangunan tersebut memiliki filosofi tersendiri dan sebagian masyarakat khususnya muslim menolak peraturan daerah tersebut karena menganggap adanya unsur syirik.

= Solusi

- ✓ Bangunan dibuat tetap sepadan dengan tipologi bangunan sekitarnya namun tidak terlalu banyak membuat patung di lokasi tersebut.

e. Karakteristik Iklim Dalam Lingkungan Tapak

± Standar ideal :

- ✓ Menyesuaikan dengan iklim wilayah

\+ Potensi :

- ✓ Kondisi iklim di Kabupaten Purwakarta termasuk pada zona iklim tropis, dengan rata-rata curah hujan 3.093 mm/tahun dan lokasi lahan merupakan zona dengan suhu berkisar antara 22º-28ºC Iklim tersebut sangat sesuai dengan karakteristik masyarakat kabupaten Purwakarta

\- Kendala :

- ✓ Rata-rata atap di kabupaten Purwakarta menggunakan atap julang ngapak dan memiliki kemiringan ± 30º. Bangunan eksisting yang terletak di depan *site* (Bank BTN) juga menggunakan atap tersebut. Jenis atap tersebut akan mengganggu tampak bangunan apabila kurang cocok.
- ✓ Udara panas apabila tidak hujan.

= Solusi

- ✓ Apabila memungkinkan bangunan *mixed use* ini menggunakan atap julang ngapak tetapi apabila tidak karakter sundanya bisa dimunculkan pada bagian lain.
- ✓ Memakai bantuan sistem penghawaan buatan yang sesuai dengan jenis bangunannya.

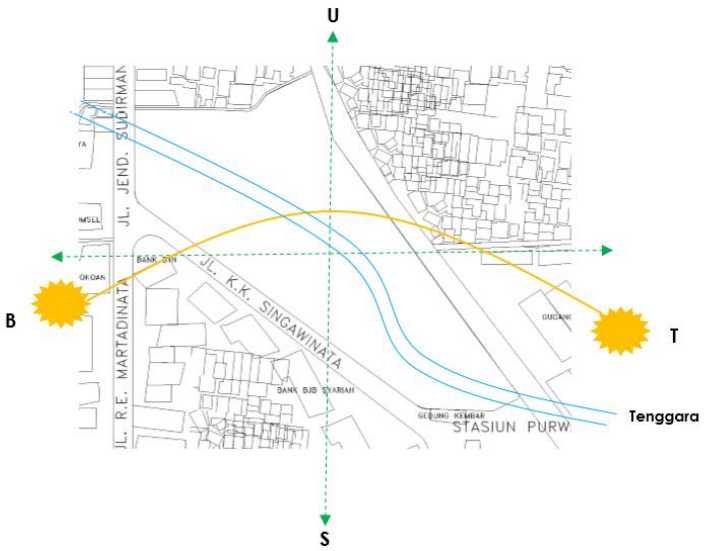
f. Orientasi Matahari dan Angin

± Standar ideal :

- ✓ Peletakkan massa bangunan pada Tapak :
  Massive pada sisi Timur dan Barat.
  Bukaan pada sisi Utara dan Selatan.

\+ Potensi :

- ✓ Arah angin dari barat laut ke arah tenggara, yang merupakan pergerakan arah angin yang paling besar, sehingga dapat dimanfaatkan sebagai sumber penghawaan alami.



Gambar 3.77
Orientasi matahari dan angin

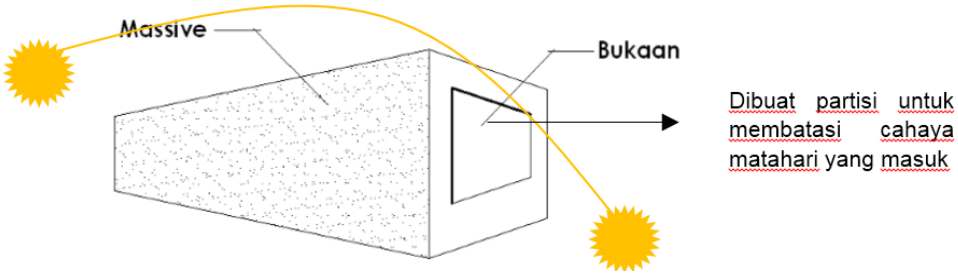
(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

\- Kendala :

- ✓ *View* yang menarik bagi hotel berada pada sisi tenggara dan barat, sedangkan arah barat memiliki panas matahari sore yang tidak baik.
- ✓ Sisi timur dan utara kurang memiliki *view* yang baik untuk hotel karena disana terdapat pemukiman warga.

= Solusi

- ✓ Membuat bukaan tetap berada di area tenggara dan barat namun pemecahan panas matahari tersebut bisa di selesaikan dengan membuat partisi pada bukaannya agar cahaya tersebut bisa dibatasi.



Gambar 3.78 Solusi arah bukaan.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

g. *View* Ke dalam Tapak

± Standar ideal :

- ✓ Bangunan yang ada di dalam tapak harus terlihat dari semua penjuru.

\+ Potensi :

- ✓ Lokasi berada pada titik yang strategis di pertigaan dan pusat kota

\- Kendala :

- ✓ Terbentur masalah regulasi karena KLB yang diperkenankan hanya 0,7-3,5 dan ketinggian maksimum hanya sampai 8 lantai.

= Solusi

- ✓ Memaksimalkan tata ruang di dalam bangunan sehingga lahan terpakai secara optimal.



Gambar 3.79 Area Tapak

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

h. Orientasi Massa Bangunan

± Standar ideal :

- ✓ Orientasi bangunan disesuaikan dengan sirkulasi dan kondisi Tapak.

+ Potensi :

- ✓ Lokasi berada pada titik yang strategis.
- ✓ Kawasan bangunan berpotensi menjadi icon di tengah kota.
- ✓ Bangunan sekitar tidak terlalu tinggi
- ✓ Jl. Jend Sudirman dijadikan sebagai orientasi utama bangunan, karena Jl. Jend. Sudirman adalah jalan utama masuk pada Tapak.
- ✓ Sisi Tapak bagian tenggara dijadikan sebagai orientasi bangunan hotel, cafe, dan restaurant karena sisi tersebut adalah daerah yang memiliki view ke gedung kembar dan taman air mancur Sri Baduga.

- Kendala

- ✓ Tidak adanya sesuatu yang menjadi vocal point atau acuan terpenting dalam orientasi massa bangunan pada daerah terdekat.

- **Observasi dari jalan Jend. Sudirman**



Gambar 3.80 Observasi dari jalan Jend. Sudirman

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

- Gambar di atas merupakan observasi dari Jl. Jenderal Sudirman. Terlihat di gambar jalan ini cukup padat. Di samping jalan terdapat berbagai macam pertokoan. Bangunan tertinggi hanya ada di batas empat lantai yaitu Bank BTN dan Toserba Yogya. Potensi dari keadaaan tersebut yaitu membuat fasade yang lebih tinggi di arah barat laut agar bangunan bisa terlihat dari jalan Jend. Sudirman ini.

- Karena jalan ini merupakan jalan besar maka entrance kawasan bisa diletakkan disini agar terlihat oleh pengguna dari ketiga jalan.

- **Observasi dari Jl. K.K. Singawinata**

- Terlihat dari gambar, jalan K.K Singawinata cukup lengang apabila dibandingkan dengan jalan Jend. Sudirman.
- Bangunan tertinggi disini hanya ada di batas empat lantai. Maka massa bangunan di arah tenggara harus lebih tinggi agar bisa terlihat dari jalan K.K. Singawinata ini.
- Hotel bisa di letakkan di area ini karena kondisi jalan tidak terlalu ramai.
- Bukaan bisa di arahkan ke jl. K.K. SIngawinata karena terdapat view gedung kembar dan stasiun Purwakarta.
- *Exit* kawasan bisa di letakkan di jalan ini untuk menghindari kemacetan dan crowded.



Gambar 3.81
Observasi dari jalan
K.K. Singawinata

(Sumber :
Dokumentasi Pribadi)

- **Observasi dari Jl. R.E. Martadinata**



Gambar 3.82 Observasi dari jalan
R.E. Martadinata

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

- Dari jalan ini bangunan hanya akan terlihat dari ujung jalan (pertigaan) karena terhalang oleh gedung bank BTN dan pepohonan rindang yang ada di sepanjang jalan ini. Maka bangunan harus tinggi di arah barat laut.
- Bukaan di hadapkan ke arah barat yaitu menghadap ke jalan R.E Martadinata karena di area sebelah sini merupakan alun-alun dan situ buleud.




Gambar 3.83 Observasi dari jalan R.E. Martadinata dan pertigaan.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

i. Aksesibilitas

± Standar ideal :

- ✓ Jalan menuju area tapak harus terlihat jelas dan mudah.
- ✓ Jalan akses menuju tapak harus berjumlah lebih dari satu akses jalan, untuk mendapatkan akses jalan yang baik.
- **Jl. Jend. Sudirman**



Gambar 3.84 Kondisi jalan Jend. Sudirman.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

INTENSITAS KENDARAAN YANG MELINTAS PADA JAM TERTENTU:

06:00-08:30 : Sangat padat (PEAK HOUR)	**19:00-21:00** : Cukup Padat
08:30-13:00 : Padat	**21:00-24:00** : Lengang
13:00-15:00 : Cukup padat	**24:00-04:00** : Lengang
15:00-19:00 : Sangat padat (PEAK HOUR)	**04:00-05:30** : Sedang-padat

JENIS KENDARAAN YANG MELINTAS:

Sepeda motor	: 70%-85%	Sedan	: 60%-80%
MPV	: 65%-85%	Jip/Pick up	: 30%-50%
Angkot	: 75%-80%	Bus	: 20%-30%
Bus 3/4	: 10%-15%	Truk ringan	: 1%-3%
Truk sedang	: 2%-7%	Truk Berat	: 1%-2%

\+ Potensi :

- ✓ Jalan Jenderal Sudirman ini memiliki lebar ± 12 meter.
- ✓ Kondisi jalan secara keseluruhan sudah bagus.
- ✓ Jalan ini merupakan jalan kolektor penghubung wilayah Sadang ke pusat kota.
- ✓ Disepanjang jalan ini merupakan pertokoan dan perkantoran.
- ✓ Dibalik pertokoan dan perkantoran terdapat sekolah-sekolah.
- ✓ Jalan ini dilalui oleh angkutan kota berbagai jurusan.
- ✓ Jalan ini bisa didesain sebagai *entrance* kawasan.

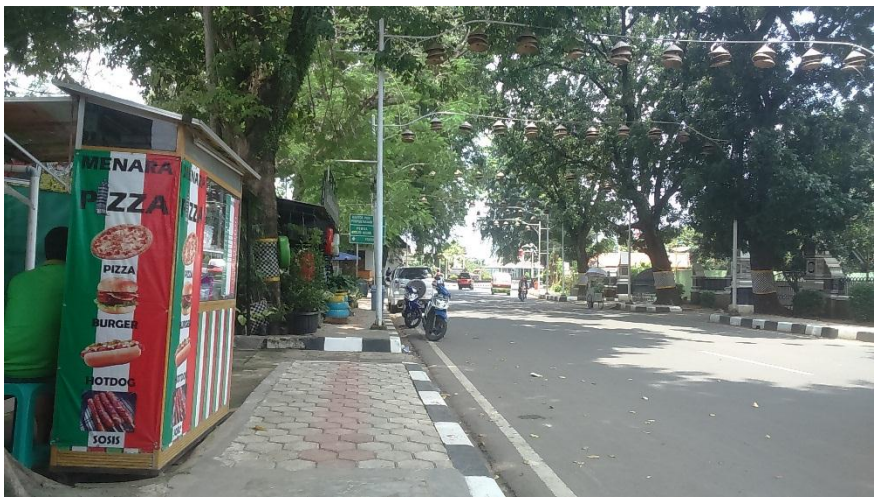
\- Kendala :

- ✓ Terdapat parkir liar.

= Solusi

- ✓ Membuat gedung parkir yang bisa menampung kendaraan masyarakat.

- **Jl. K.K Singawinata**



Gambar 3.85 Kondisi jalan K.K. Singawinata

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

INTENSITAS KENDARAAN YANG MELINTAS PADA JAM TERTENTU:

06:00-08:30 : Cukup padat		**19:00-21:00**	: Padat
08:30-13:00 : Cukup padat		**21:00-24:00**	: Lengang
13:00-15:00 : Cukup padat		**24:00-04:00**	: Lengang
15:00-19:00 : Sangat padat (PEAK HOUR)		**04:00-05:30**	: Sedang-padat

JENIS KENDARAAN YANG MELINTAS:

Sepeda motor	: 70%-85%	Sedan	: 60%-80%
MPV	: 65%-85%	Jip/Pick up	: 30%-50%
Angkot	: 50%-70%	Bus	: 1%-3%
Bus 3/4	: 5%-8%	Truk ringan	: 5%-8%
Truk sedang	: 2%-7%	Truk Berat	: 1%-2%

+ Potensi :
  - ✓ Jalan K.K Singawinata memiliki lebar ± 12 meter. Jalan ini merupakan jalan kolektor untuk menuju stasiun Purwakarta. Di pinggir-pinggirnya terdapat café – café dan pertokoan. Sedangkan di sebelah baratnya merupakan perkantoran dan bank. Diujung jalan dekat stasiun terdapat objek wisata gedung kembar. Lalu jalan ini cukup sejuk karena banyak pepohonan. Kondisi pedestriannya masih bagus dan bersih.
  - ✓ Jalan ini berpotensi untuk menjadi *exit* kawasan agar tidak menyebabkan *crowded*.
  - ✓ Jalan ini dilalui oleh beberapa angkutan kota.





Gambar 3.86 Suasana jalan K.K. Singawinata.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

- Kendala :

  Terdapat penyempitan jalan pada pertemuan jalan Jenderal Sudirman.

= Solusi

✓ Membuat *exit* agak jauh dari pertemuan tersebut.



Gambar 3.87. Penyempitan Jalan di pertigaan Jl. K.K Singawinata, Jl. Jend Sudirman & Jl. R.E. Martadinata

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

- **Jl. R.E. Martadinata**



Gambar 3.88. Kondisi Jl. R.E. Martadinata

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

INTENSITAS KENDARAAN YANG MELINTAS PADA JAM TERTENTU:

06:00-08:30 : Sangat padat (PEAK HOUR)	**19:00-21:00** : Sangat Padat
08:30-13:00 : Cukup padat	**21:00-24:00** : Lengang
13:00-15:00 : Cukup padat	**24:00-04:00** : Lengang
15:00-19:00 : Sangat padat (PEAK HOUR)	**04:00-05:30** : Sedang-padat

JENIS KENDARAAN YANG MELINTAS:

Sepeda motor	: 70%-85%	Sedan	: 60%-80%
MPV	: 65%-85%	Jip/Pick up	: 30%-50%
Angkot	: 50%-70%	Bus	: 1%-3%
Bus 3/4	: 5%-8%	Truk ringan	: 5%-8%
Truk sedang	: 2%-7%	Truk Berat	: 1%-2%

\+ Potensi :

✓ Jalan R.E Martadinata merupakan jalan pendukung karena lokasi lahan terletak di pertemuan tiga jalan ini. Jalan ini dilalui oleh berbagai angkutan kota dan merupakan jalan terusan dari Jl. Jenderal Sudirman yang menuju ke pusat pemerintahan dan situ buleud.



Gambar 3.89. Jl. R.E. Martadinata yang merupakan terusan dar iJl. Jend. Sudirman

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

\- Kendala :

Dari jalan ini kendaraan berbelok seenaknya dan ini bisa menyebabkan kemacetan apabila ada penumpang angkutan kota yang akan turun di depan tapak.

= Solusi

✓ Membuat tempat pemberhentiaan angkutan agak menjorok kedalam.

Kesimpulannya secara keseluruhan dari ketiga jalan tersebut aksesibilitas terhadap kawasan mudah dicapai dan kondisi jalan sudah bagus.

j. Sirkulasi

a. Sirkulasi Kendaraan

± Standar ideal :

- ✓ Sirkulasi kendaraan di tapak harus mempunyai lebar ± 8-10 meter.
- ✓ Jalan akses menuju tapak harus berjumlah lebih dari satu akses jalan, untuk mendapatkan akses jalan yang baik.
- ✓ Memisahkan jalan masuk kendaraan pengunjung dan kendaraan barang.

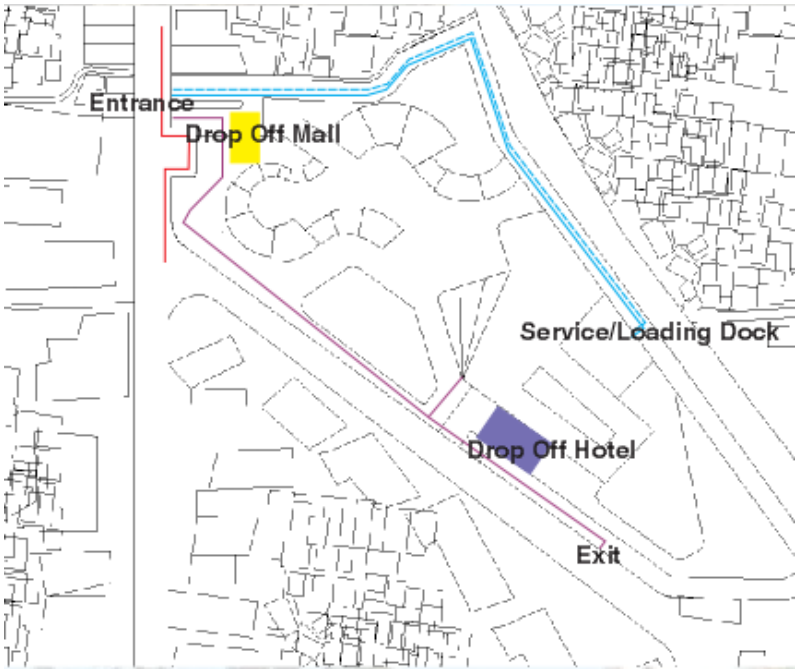
\+ Potensi :

- ✓ Tapak berbentuk linier sehingga mempermudah dalam perancangan sirkulasi kendaraan.
- ✓ Tapak terletak di area komersil sehingga akan bagus apabila entrance kendaraan diletakkan di Jl. Jenderal Sudirman dan *exit* kendaraan di jalan K.K. Singawinata.
- ✓ Terdapat jalan di sebelah timur sebagai jalan masuk ke pemukiman warga, apabila masyarakat sekitar setuju maka jalan tersebut bisa menjadi sirkulasi bagi kendaraan barang agar tidak tercampur dengan kendaraan pengunjung.

\- Kendala :

- ✓ Jl. Jenderal Sudirman merupakan jalan dua arah dengan debit kendaraan yang cukup tinggi.
- ✓ Terdapat segitiga di depan sudut sehingga jalan menyempit dan rawan *crowded* pada saat-saat tertentu.
- ✓ Sirkulasi kendaraan barang akan cukup sulit apabila tidak mendapat izin dari masyarakat sekitar untuk menggunakan jalan di sebelah timur.
- ✓ Angkutan umum yang berhenti di depan tapak akan membuat kemacetan parah.

= Solusi



Gambar 3.90. Rencana jalur sirkulasi kendaraan.

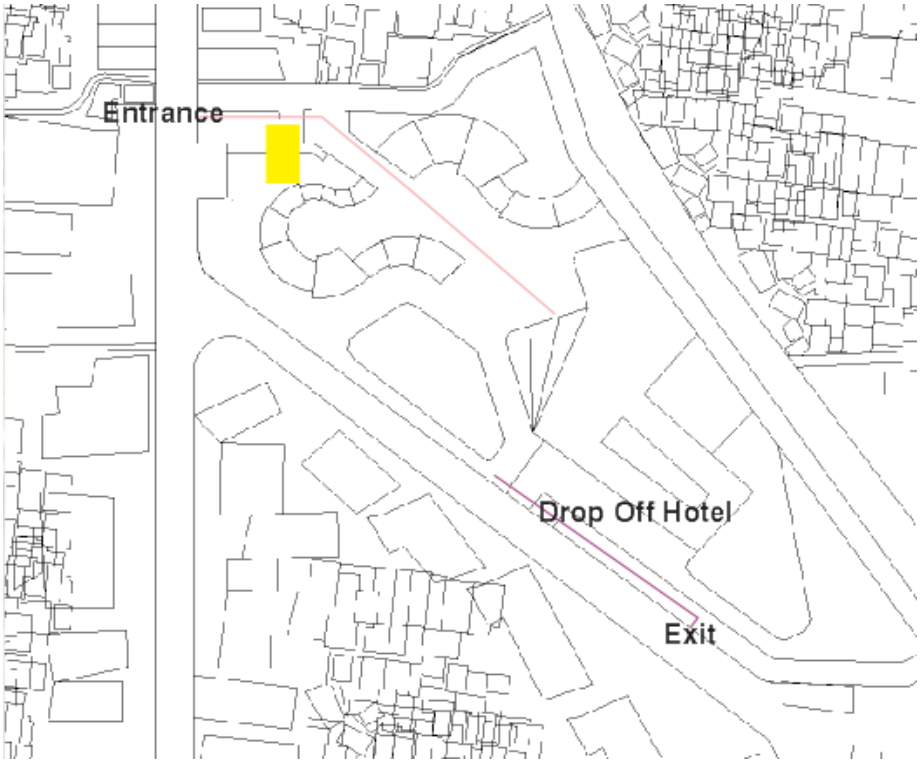
(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

- ✓ Membuat *entrance* kendaraan di Jl. Jenderal Sudirman yang agak jauh dari pertigaan.
- ✓ Membuat tempat pemberhentian angkutan umum di depan tapak untuk meminimalisir kemacetan.
- ✓ Membuat jalur sirkulasi kendaraan barang di sebelah timur apabila tidak diijinkan maka sirkulasinya dekat dengan kendaraan pengunjung namun jalannya dibuat terpisah.

b. **Sirkulasi Pejalan Kaki**

± Standar ideal :

- ✓ Jalur pejalan kaki harus aman dari kendaraan.
- ✓ Mempunyai lebar yang cukup 1,5-2 meter atau lebih.



Gambar 3.91. Rencana jalur sirkulasi pejalan kaki.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

\+ Potensi :

- ✓ Di dalam Tapak tidak memiliki jalur pedestrian sehingga berpotensi untuk melakukan perencanaan pedestrian yang baru, dan lebih baik.
- ✓ Di luar tapak di sepanjang Jl. Jenderal Sudirman hingga Jl. K.K Singawinata terdapat jalur pedestrian kota yang cukup baik sehingga bisa digunakan oleh pengunjung dengan nyaman.

\- Kendala :

- ✓ Kesulitan dalam menentukan *entrance* pejalan kaki, karena harus memikirkan pemberhentian angkutan umum.

\= Solusi

- ✓ Membuat tempat pemberhentian angkutan umum agak menjorok ke dalam *site* sehingga pejalan kaki merasa nyaman untuk berjalan dan tidak membuat kemacetan.

k. *View* Keluar Tapak



Gambar 3.92. View ke luar tapak.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

± Standar ideal :

- ✓ *View* yang baik harus dapat dimanfaatkan, sehingga dapat memberikan nilai lebih untuk suatu bangunan terutama hotel.

\+ Potensi :

- ✓ Utara = Sebelah utara merupakan pemukiman warga. Lokasi ini berpotensi untuk dijadikan gedung parkir karena gedung tersebut tidak membutuhkan view yang menarik.
- ✓ Selatan = Sebelah selatan memiliki *view* ke stasiun dan gedung kembar.
- ✓ Barat Laut = *View* ke area pertokoan pasar Jumaah & Golden Star
- ✓ Barat = *View* ke arah perkantoran dan Bank
- ✓ Barat Daya = Merupakan *view* ke arah pusat pemerintahan. Apabila bangunan ini tinggi maka *view* dari kawasan akan sampai ke alun-alun dan situ buleud. Karena di area ini bangunan eksisting tertinggi hanya ada pada ketinggian 4 lantai.
- ✓ Timur.& Timur Laut = Pemukiman warga berpotensi untuk area servis dan utilitas. Karena *view* nya kurang menarik
- ✓ Tenggara = Pemukiman warga berpotensi untuk area servis dan utilitas. Karena *view* nya kurang menarik

\- Kendala :

- ✓ *View* sebelah timur dan utara merupakan *view* yang kurang menarik namun bagus dari segi orientasi matahari.

= Solusi

✓ *View* keluar tapak harus tetap dirancang pada bagian barat dan selatan karena akan menjual bagi hotel, lalu pada bukaan menggunakan secondary skin sebagai filter cahaya matahari.

I. Kebisingan



Gambar 3.93. Area Kebisingan.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi

± Standar ideal :

✓ Hotel diletakkan di area dengan kebisingan rendah

✓ *Mall* bisa diletakkan di area kebisingan tinggi

\+ Potensi :

✓ Banyak pepohonan yang berfungsi sebagai *buffer* dalam tapak di arah tenggara maka hotel bisa di letakkan di zona jalan K.K. Singawinata

✓ Jalan Jenderal Sudirman merupakan pertokoan dan jalan dengan debit kendaraan yang tinggi maka *mall* bisa di letakkan di zona jalan tersebut.

\- Kendala :

✓ Terjadi kebisingan tinggi pada pertigaan jalan sekitar Tapak.

= Solusi

✓ Penggunaan *buffer* buatan untuk mengatasi kebisingan dari dalam kawasan misalnya parkiran dan penanaman vegetasi.

✓ Bangunan dijauhkan dari sumber kebisingan dengan jarak tertentu.

m. Vegetasi

± Standar ideal :

- ✓ Mempertahankan dan menghindari merusak vegetasi yang sudah ada.
- ✓ Menambah daera hijau dalam Tapak.
- ✓ Vegetasi pada kawasan bangunan merupakan hal yang cukup penting sebagai penghijauan pada *site*.



Gambar 3.94. Vegetasi eksisting yang ada di lokasi.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

\+ Potensi :

- ✓ Terdapat cukup pohon-pohon eksisting didalam tapak maupun luar Tapak sehingga perpotensi sebagai peneduh, *buffer*, mengurangi panas matahari, dan menahan angin musim.

\- Kendala :

- ✓ Kekurangan vegetasi di arah barat menyebabkan kawasan terasa gersang.
- ✓ Banyak Vegetasi eksisting yang tidak teratur, sehingga dapat mengurangi nilai Tapak.
- ✓ Tidak adanya pohon yang berfungsi sebagai penunjuk arah.

= Solusi

- ✓ Penggunaan pohon untuk mempertegas penunjuk arah menuju lokasi kawasan, maupun sirkulasi dalam kawasan.
- ✓ Penambahan pohon peneduh sekitar kawasan bangunan.

n. Drainase

\+ Potensi :

- ✓ Kondisi lahan yang berkontur di bagian belakang arah timur, sehingga daerah kelandaian dimanfaatkan sebagai arah penyaluran drainase.

- ✓ Daerah rerumputan yang ada pada tapak bisa berpotensi sebagai daerah resapan.
- ✓ Sudah tersediannya drainase perkotaan sehingga memudahkan dalam perencanaannya.



Gambar 3.95. Drainase sekitar lokasi tapak.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

- Kendala :
  - ✓ Batas tapak bagian tenggara tidak memiliki drainase yang cukup baik.

= Solusi

- ✓ Merencanakan drainase buatan yang baru dan tidak mencemari lingkungan.
- ✓ Memperbanyak daerah resapan air

o. Fasilitas Penunjang Sekitar Tapak

± Standar ideal :

- ✓ Terdapat aliran listrik
- ✓ Terdapat aliran telepon

+ Potensi :

- ✓ Kawasan tersebut sudah memiliki fasilitas penunjang yang cukup lengkap.

- Kendala :
  - ✓ Ketidakteraturan kabel listrik dan telepon yang ada di atas berdampak pada perusakan view kedalam kawasan.

= Solusi

- ✓ Bekerjasama dengan pihak terkait untuk merapikan susunan kabel yang tidak teratur tersebut.



Gambar 3.96. Kabel listrik sebagai fasilitas penunjang.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)