

BAB IV

ANALISIS PERANCANGAN

4.1 Data Eksisting Tapak

4.1.1.Lokasi Pemilihan Tapak

Perancangan kembali Citra Muslim Fashion Center berada di jalan Syarif Al-Qodir no 24 Malang. Tapak di sini merupakan objek Citra Muslim Fashion Center sekarang ini, pada tahap selanjutnya akan dirancang kembali

Pemilihan tapak perancangan, atas dasar lokasi Citra Muslim Fashion Center pada saat ini. Adapun aspek – aspek pemilihan tapak:

- Merupakan lahan Citra Muslim Fashion Center pada saat ini.
- Lokasi yang strategis yaitu berada pada kawasan regional yang sesuai dengan RDTRK kota Malang
- Berada pada pusat kota Malang.
- Bangunan terpisah antara yang satu dengan yang lain sehingga sulit dalam pencapaian
- Kurangnya fasilitas parkir
- Seringnya terjadi kemacetan karena kurang efektifnya tempat parkir pengunjung
- Sudah rusaknya sebagian fasad bangunan
- Kurang luasnya area penjualan.

- Penempatan dan alur sirkulasi yang kurang efektif bagi pengunjung laki-laki dan perempuan
- Belum adanya tempat pameran atau fashion show
- Kurangnya fasilitas pendukung keperluan pakaian seperti tempat penjahitan
- Penempatan dan penataan produk- produk di dalam pusat tekstil citra masih belum tertata sesuai jenisnya.
- Hanya ada satu kamar ganti yang menjadikan kurang efektif dalam fasilitas bangunan.

4.1.2. Kondisi Tapak

Kondisi tapak digunakan sebagai bahan analisis tapak yang berfungsi untuk mengetahui kondisi yang ada pada tapak. Adapun analisis tapak tersebut yaitu:

A. Kondisi Geografis

Kondisi geografis tapak terletak pada $112,06^{\circ}$ - $112,07^{\circ}$ Bujur Timur dan $7,06^{\circ}$ - $8,02^{\circ}$ Lintang Selatan. Lokasi ini berada di Kota Malang, Jawa Timur.

B. Kondisi geologis

Kondisi geologis digunakan sebagai analisis tanah, dilakukan untuk mengetahui keadaan tanah layak atau tidak layaknya tapak yang akan digunakan dalam perancangan. Pada tapak yang akan di gunakan merupakan terletak pada kota Malang bagian Selatan dengan kondisi

geologis, merupakan dataran tinggi yang cukup luas sehingga tanah ini cocok di gunakan sebagai industri dan perdagangan.

C. Kondisi hidrologi

Ketersediaan air pada tapak di penuhi dari sumber air atau sumur buatan yang di manfaatkan untuk kebutuhan sehari- hari.

D. Kondisi Topografi

Tapak yang digunakan mempunyai ketinggian antara 429 - 667 meter diatas permukaan air laut. Kondisi topografi pada tapak merupakan lahan perdagangan tekstil, dengan kondisi ketinggian tersebut tapak mempunyai aksesibilitas yang mudah dicapai sehingga potensi ini bisa dimanfaatkan untuk menarik pengunjung dalam skala regional atau kota.

4.1.3.Potensi Lingkungan Sekitar Tapak

Sebagai kota yang mempunyai potensi yang cukup tinggi potensi perdagangannya dan pariwisatanya. Kota malang mulai mengembangkan bisnis perindustrian dan perdagangannya, hal ini bertujuan untuk menarik minat wisatawan. Dengan demikian akan membawa dampak yang baik untuk peminat perdagagn ini, karena di kota malang msapai sekarang masih belum ada pusat pelayanan perdagangan fashion khusus muslim.

4.1.4.Jaringan Plumbing

a. Air Bersih

Pada dasarnya sumber air sersih yang diperoleh berasal dari sumur dan PDAM yang didistribusikan ke bangunan.

b. Air kotor

Air kotor di buang langsung dengan penggunaan resapan dan septictan

c. Air hujan

Belum adanya drainase pembuangan air pada site sehingga kurang efektif dalam mengalirkan air hujan karena tidak adanya gorong-gorong khusus pembuangan air hujan, sehingga biasanya terjadi genangan air pada saat hujan.

4.1.5. Jaringan Listrik

Jaringan listrik utama yang digunakan berasal dari PLN. Kebutuhan listrik di berbagai titik terminal, digunakan sebagai media penerangan maupun media lainnya untuk menunjang kegiatan di dalam bangunan.

4.1.6. Jaringan Komunikasi

Jaringan Telkom disini digunakan sebagai jaringan utama dalam komunikasi.

4.1.7. Kedudukan dan Batas Tapak

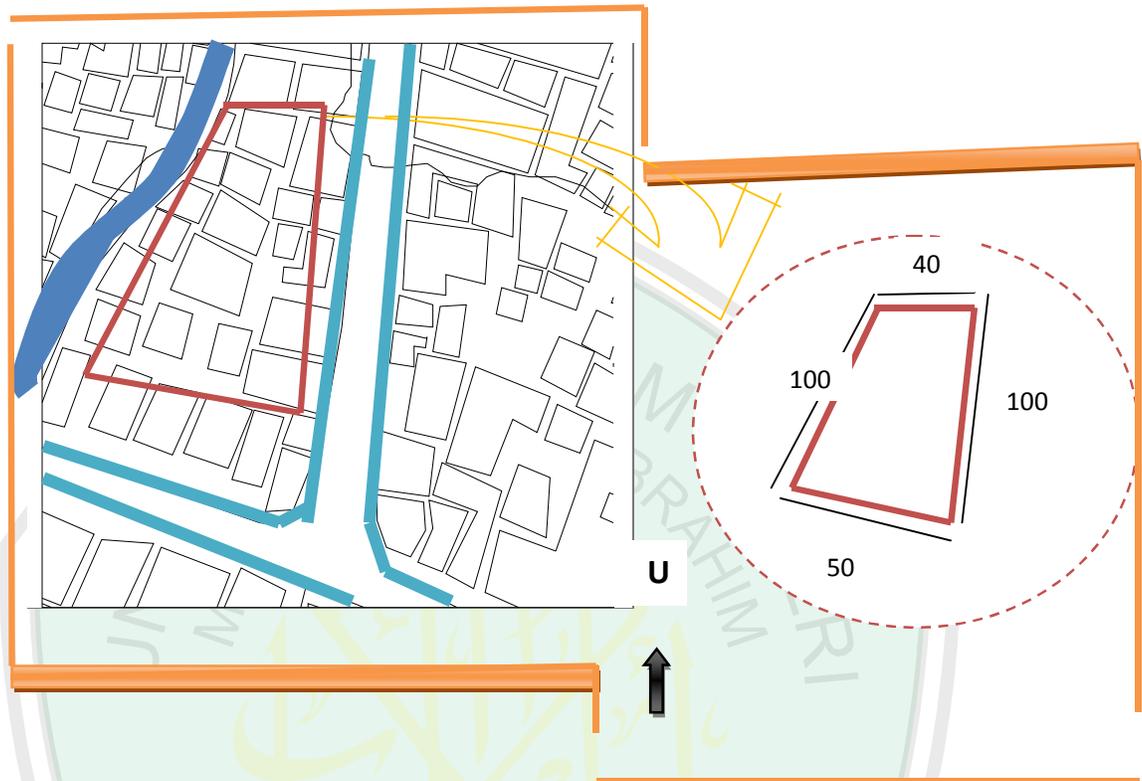
Tapak perancangan terpilih berada di jalan Syarif Al-Qodir no 24 kota Malang. Adapun kondisi bangunan sekitar yaitu:

Sebelah utara tapak berada pada pusat kota tepatnya di selatan alun-alun kota malang

Tapak juga berdekatan dengan pusat pembelian gajah mada yang merupakan pusat pembelian skala regional.



Gambar 4. 1.Kondisi Bangunan Sekitar
(Sumber:Dok.pribadi, 2011)



Sesuai dengan RDTRK kota Malang
 tengah kawasan sekitar pasar besar
 merupakan area perdagangan dengan
 TLB: 3 lantai

Gambar 4. 2. Bentuk dan Dimensi Tapak
(Sumber: Observasi, 2011)

Sebelah Utara : Toko Mebel

Sebelah Selatan: pertokoan

Sebelah Timur: Jalan Raya

Sebelah Barat : Pemukiman

4.2 Analisis Pengguna

Pengelompokan pengguna pada citra muslim fashion center di Malang terbagi menjadi dua kelompok berdasarkan jangkauan waktu penghuni yaitu:

1. Pengguna Tetap

Pengguna tetap diklasifikasikan menjadi beberapa kelompok yaitu:

1. Pengelola

Dalam kegiatan ini, aktivitas kewajiban pengelola dapat dijabarkan sebagai berikut:

- Mempunyai aktivitas di bidang perkantoran/administrasi, mengontrol pemeliharaan gedung/ruang yang ada, juga mengawasi jalannya kelancaran pelaksanaan kegiatan pada bangunan melalui penyediaan dan pengaturan fasilitas yang ada.
- Aktivitas pihak pengelola ini diatur agar tidak mengganggu atau terganggu dengan aktivitas pengunjung dan karyawan, namun tetap dapat mengontrol dan mengawasi kegiatan-kegiatan yang dilakukan.

Berdasarkan jenis fungsi pengelolaan yang telah dijelaskan pada subbab sebelumnya, maka pengelola terbagi atas beberapa sub bidang yang tampak sebagai berikut:



Gambar 4. 3. Diagram analisis struktur pengelola
(Sumber: Analisis, 2011)

2. Pengunjung tetap, terdiri dari peserta yang mengikuti kursus pelatihan penjahitan

2. Pengguna Temporer

Pengguna yang meliputi masyarakat umum dengan identifikasi kegiatan:

1. Pengunjung umum yang datang untuk mengadakan pembelian fashion

2. Pengunjung umum yang datang untuk melihat peragaan fashion show

atau untuk sekedar berjalan-jalan

4.3. Analisis Fungsi

Analisis fungsi disini memiliki tiga macam fungsi yaitu:

- Fungsi primer
- Fungsi skunder
- Fungsi tersier

Analisis fungsi disini di peroleh dari jenis aktivitas yang akan diwadahi oleh citra muslim fashion center malang. fasilitas bangunan pada nantinya akan

memberikan pelayanan penjualan, pameran, pelatihan, pengelolaan, serta servis.

Berikut penjabaran tentang macam- macam analisis fungsi:

4.3.1 Fungsi Primer

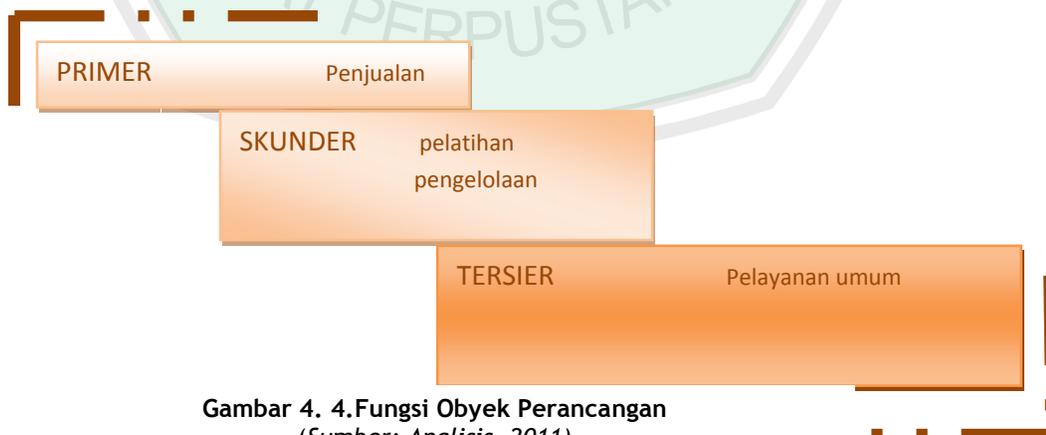
Merupakan fungsi utama dari bangunan. Terdapat kegiatan paling utama, yaitu kegiatan penjualan. Sehingga fungsi primer merupakan wadah yang menyediakan layanan perdagangan (jual beli), mengenai fashion bagi masyarakat kota Malang dan sekitarnya.

4.3.2 Fungsi Sekunder

Merupakan fungsi yang muncul akibat adanya kegiatan yang digunakan untuk mendukung kegiatan utama, bisa diidentifikasi dalam kegiatan pameran dan pengelolaan.

4.3.3 Fungsi Tersier

Merupakan kegiatan yang mendukung terlaksananya semua kegiatan baik primer maupun sekunder. Termasuk di dalamnya yaitu kegiatan servis serta kegiatan pelayanan fasilitas umum.



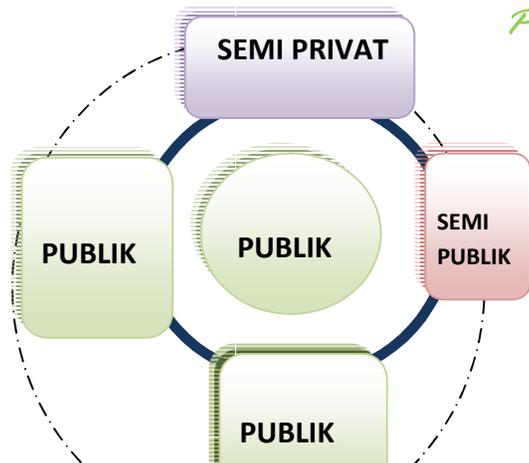
Gambar 4. 4.Fungsi Obyek Perancangan
(Sumber: Analisis, 2011)

No	fungsi	Jenis fungsi	keterangan
1	Primer	<ul style="list-style-type: none"> • penjualan 	<p>Kegiatan penjualan fashion yang meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • penjualan dan jasa layanan dan informasi • pameran fashion show
2	Skunder	<ul style="list-style-type: none"> • Pelatihan • pengelolaan 	<ul style="list-style-type: none"> • pelatihan penjaitan
3	Tersier	<ul style="list-style-type: none"> • Pelayanan fasilitas umum 	<ul style="list-style-type: none"> • pelayanan umum mencakup: <ul style="list-style-type: none"> • Peribadatan (musholla) • KM/WC

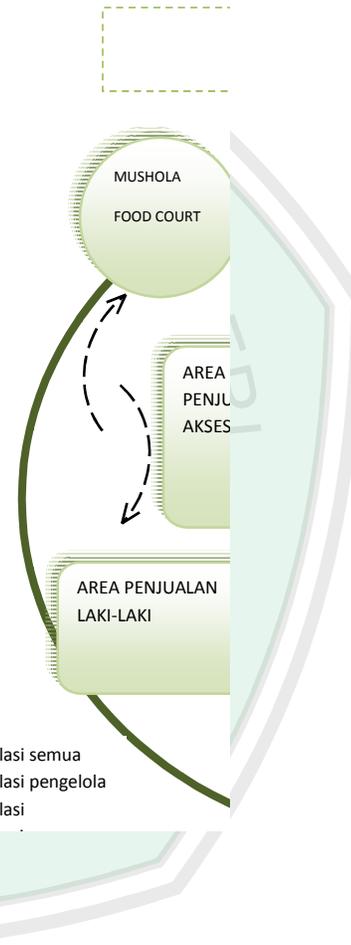
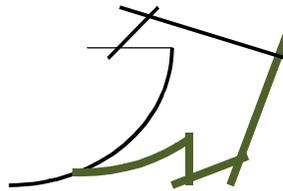
(Sumber: Analisis, 2011)

ANALISIS FUNGSI

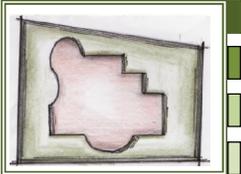
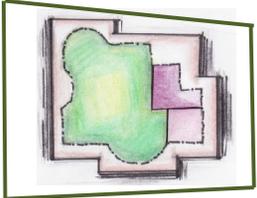
PRIMER	Berjualan Pameran	Publik
SKUNDER	Pembelajaran	Semi publik
	Pengelolaan	Semi privat
	Pameran	Publik
PENUNJANG	Mushola	Publik
	Food court	publik

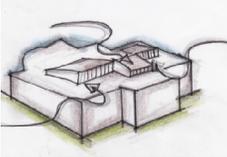
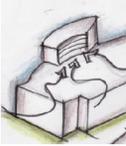


Penataan Ruang



- - - - -> Sirkulasi semua
- > Sirkulasi pengelola
- - - - -> Sirkulasi

No.	Jenis Analisis	Kondisi eksisting		Tema Intangible Libasuttaqwa	Tang	
		keterangan			Alternatif 1	Alternatif 2
1.	Analisis Bentuk dan Batas tapak	citra memiliki beberapa cabang produksi	penggabungan Cabang toko citra menjadi satu bangunan kompleks.	Tidak ketat memperlihatkan lekuk tubuh (adanya space antara bangunan dengan tapak)	 <p>(+) Bangunan menggunakan bentuk-bentuk persegi dan lingkaran yang sudah melalui proses pengolahan (pengurangan) memberikan kesan kokoh (+)Bentuk lebih menarik (-)kurang sesuai dengan bentuk tapak</p>	 <p>(+)Ruang bangunan mer bentukan persegi dan dominasi bentukan le kesan dinami (-)Adanya bentukan ya ruang negatif</p>
2.	Analisis Batas Bangunan	masih belum efektif karena tempatnya yang berbeda dan terpisah membuat pusat tekstil citra tidak diberi adanya pembatas, sehingga kenyamanan dan keamanan disini perlu diperhatikan lagi	Perlu adanya perbaikan dan pemberian batas.	Tidak ketat memperlihatkan lekuk tubuh (adanya space antara bangunan dengan tapak)	 <p>Pembatasan menggunakan bentukan persegi</p> <p>(+)Mudah menyesuaikan bentuk bangunan (-)terkesan monoton</p>	 <p>Batas menggunakan ber miringkan</p> <p>(+)Memberikan kesan le (-)kurang sesuai dengan</p>
2.	Analisis sirkulasi (Dalam)	Sirkulasi pada citra saat ini masih belum efektif karena alur sirkulasinya yang belum	perlu adanya perubahan alur sirkulasi yang sesuai	Tidak menyerupai pakaian orang non muslim (yaitu penyesuaian sirkulasi yang tidak mengganggu aktifitas pengunjung(muslim)	 <p>Sirkulasi komposit</p>	 <p>Sirkulasi komposit</p>

		pengunjung.			di capai) (-)sirkulasi area laki-laki tidak bisa langsung dicapai	sehingga bisa menimbulkan lelah
3.	Analisis Matahari	Pencahayaan yang digunakan saat ini masih belum maksimal	Perlu memaksimalkan Pemanfaatan potensi alam	Tidak tembus pandang (yaitu sinar matahari tidak langsung kena pada fashion sehingga menggunakan alternatif-alternatif disain untuk menghindari sinar matahari langsung mengenai fashion atau baju)	Bentukan atap yang berbeda  (+)Memudahkan pemantulan cahaya matahari sehingga panas sinar matahari tidak bisa langsung masuk pada bangunan (-) sulitnya penyesuaian dengan bentuk bangunan	bangunan panggung dan fasad bangunan  (+)Bisa dimanfaatkan sirkulasi (-)kurang menyatu sekitar
4.	Analisis angin	penghawaan yang digunakan saat ini masih belum maksimal memanfaatkan penghawaan alami	Perlu adanya pemaksimalan dan pemanfaatan penghawaan alami	Tidak ketat memperlihatkan lekuk tubuh yaitu perlu adanya penetralisir angin untuk di manfaatkan pada area penjualan baju .mengingat angin yang belum ternetralisir membawa debu yang tidak baik jika terkena kain secara langsung.	Atap miring  (+)Angin bisa mengalir rata	Permainan tinggi rendah mempermudah pemasul ruang  (+)Memberikan kesan ti (-)angin tidak dapat me
	Analisis view • Sebelah utara :	lokasi tapak berada di area perdagangan dan pariwisata	menggunakan view seperti keadaan sekitar	Tidak ketat memperlihatkan lekuk tubuh (yaitu adanya space antara jalan raya dan bangunan	Pemberian selasar dan tanaman sulur	Pemberian taman

					pengarah (-)membutuhkan perawatan khusus	(-)membutuhkan lahan
6.	Analisis Kebisingan	Tapak berada pada tepi jalan raya dengan demikian perlu adanya penanggulangan permasalahan mengenai kebisingan	Jalan raya yang berada di depan tapak merupakan jalan raya yang cukup padat.	Bukan berfungsi sebagai perhiasan saja yaitu menggunakan beberapa alat atau bahan penghias yang sekaligus berfungsi sebagai penetralisir kebisingan.	Pemberian vegetasi  (+)Sebagai filter sekaligus penyejuk. (-)Membutuhkan lahan yang cukup luas	peninggian tapak pada :  (+)Dimanfaatkn sebagai (-)membutuhkan biaya
7	Analisis Vegetasi	Tidak ada vegetasi dalam tapak menjadikan kondisi tapak sangat panas	Area yang akan dibangun Tidak terbatas oleh adanya vegetasi	Tidak menyerupai khas pakaian non muslim (penyesuaian jenis vegetasi yang cocok digunakan pada obyek)	Tanaman hias  (+)Bisa digunakan sebagai penyejuk ruangan (-)Membutuhkan perawatan khusus	Sulur  (+)Bisa dimanfaatkan s penyejuk (-)Membutuhkan peraw

4.4. Analisis ruang

Tabel 4.1. Matriks Analisis Fungsi, Pengguna, Aktifitas, Ruang (kebutuhan ruang, Besaran ruang, dan persyaratan ruang)

KLASIFIKASI FUNGSI	fungsi	JENIS AKTIVITAS	SIFAT AKTIFITAS	PERILAKU BERAKTIFITAS	JENIS PENGGUNA	JUMLAH PENGGUNA	RENTANG WAKTU PENGGUNA	KEBUTUHAN RUANG	JUMLAH RUANG
PRIMER	Berjualan	Berjualan	aktif, dinamis	Berdiri, duduk, bergerak, berdiskusi, mengobrol, bercanda	Karyawan	50 orang	12 jam	Kios penjualan	25
		Membeli	aktif, dinamis	Berdiri, duduk, bergerak, berdiskusi, mengobrol, bercanda	Pembeli	300 orang	30-60 menit		
		Menawar	aktif, dinamis	Berdiri, duduk, bergerak, berdiskusi, mengobrol, bercanda	Karyawan dan pembeli	350 orang	5-30 menit		
		Promosi	aktif, dinamis	Berdiri, duduk, bergerak, berdiskusi, mengobrol, bercanda	Karyawan	50 orang	1-8 jam		
		Produksi	Privat, tenang	Berdiri, duduk, bergerak, berdiskusi, mengobrol, bercanda	Karyawan	10 orang	1-8 jam		
		Distribusi	Publik, aktif	Berdiri, bergerak dinamis, berjalan	Karyawan	2-3 orang	1-8 jam	Ruang makan karyawan	6
		Makan, minum	Publik, statis	Duduk, lesehan	Karyawan dan pembeli	2-10 orang	5-30 menit		
		Menyimpan bahan	Privat, Statis	Berdiri, duduk, bergerak dinamis	Karyawan	1-3 orang	5-10 menit		
		Mencuci	Privat, statis	Berdiri, membungkuk	Karyawan	1-2 orang	5-10 menit	Gudang	3
		Bongkar-muat barang	Publik, aktif	Berdiri, bergerak dinamis	Karyawan	1-3 orang	30-120 menit		
		Memarkir kendaraan	Publik, dinamis	Duduk, berkeliling, bergerak dinamis, berdiri	Karyawan, pembeli, pengunjung, dan pengelola	200 orang	30-60 menit	Ruang istirahat	3
		istirahat	Privat, tenang	Duduk, tidur, bergerak dinamis, berdiskusi	karyawan	20 orang	60 menit		
		pameran	Publik, aktif	Berdiri, bergerak dinamis	Peraga, panitia, pengunjung, pembeli	200 orang	2-5 jam		
		istirahat	privat	Duduk, bergerak dinamis	Peraga, panitia	15 orang	2-3 jam	Ruang istirahat peraga dan rias	1
	Berhias	Privat, tenang	Duduk, berdiri, bergerak	Peraga, perias	13 orang	1-2 jam			
SKUN DER	pengelola	Menerima tamu	Privat, statis	Duduk	Pengelola, Tamu	2-5 orang	1-8 jam	Kantor, ruang administras	1
		Meninjau Aktifitas	Privat, aktif	Berdiri, duduk, berjalan, bergerak dinamis	Pengelola	1-3 orang	1-8 jam		
		Mengatur	Privat, statis	Berdiri, duduk, berjalan, bergerak dinamis	Pengelola	1-2 orang	1-3 jam		

		kesekretariatan						i, r staf keuangan dan administrasi	
		Rapat, presentasi	Privat, statis	Berdiri, duduk, berjalan, bergerak dinamis	Pengelola	4-30 orang	1- 8 jam	Ruang rapat	1
		Mengatur Fasilitas	Privat, statis	Berdiri, duduk, berjalan, bergerak dinamis	pengelola	1-2 orang	5-20 menit		
	Pelatihan	Belajar	Semi publik	Duduk, aktif	Pengajar, pelajar	10-20 orang	3-4 jam	Ruang kelas	1
		praktik	Semi publik	Duduk. Berdiri, aktif	Pengajar, pelajar	5 orang	2-3 jam	Ruang disain, ruang Desainer, staf pengajar, Resepsionis administrasi, ruang tamu, gudang	1
		Mandi, buang air besar, dan buang air kecil	Privat, statis	Berdiri, duduk	Padagang, pembeli, pengunjung, dan pengelola	1orang	5-10 menit	Toilet	3 toilet laki-laki dan 3 toilet perempuan
	Mushola	Wudhu	Privat, statis	Berdiri, membungkuk, diam.	Padagang, pembeli, pengunjung, dan pengelola	1-5 orang	15-30 menit	Tempat wudlu	2 tempat wudlu: 1 tempat wudlu laki-laki dan 1 tempat wudlu perempuan
		Sholat	Privat, tenang	Imam : Berada di depan ma'mum, berorientasi ke kiblat, memimpin jama'ah. Ma'mum : Posisi saling rapat di belakang imam, berorientasi ke kiblat.	Padagang, pembeli, pengunjung, dan pengelola	1-10 orang	15-30 menit	mushollah	1 mushollah
		I'tikaf	Privat, tenang	Duduk merenung dengan bertafakur, bertadzabur, mengucap asma Allah dengan lemah lembut, suasana hening, disunnahkan berorientasi ke kiblat.	Padagang, pembeli, pengunjung, dan pengelola	1-10 orang	15-30 menit		
			Privat, tenang	Duduk, bersuara keras atau lemah lembut, disunnahkan berorientasi ke kiblat.	Padagang, pembeli, pengunjung, dan pengelola	1-5 orang	1- 8 jam		
		Menjaga keamanan	Privat, statis	Duduk, berkeliling, bergerak dinamis, berdiri	satpam	1-5 orang	1-3 jam	Pos satpam	1 Pos satpam
		Mengatur mekanikal & elektrikal	Privat, statis	Duduk, berkeliling, bergerak dinamis, berdiri	Pengelola	1- 3 orang	15-60 menit	15-60 menit	1 Ruang servis
		Menyimpan peralatan	Privat, statis	Duduk, berkeliling, bergerak dinamis, berdiri	Pengelola	1- 3 orang	15-60 menit	gudang	1 gudang
		Memarkir kendaraan	Publik, dinamis	Duduk, berkeliling, bergerak dinamis, berdiri	Padagang, pembeli, pengunjung, dan pengelola	200orang	5-10 menit	Tempat parkir	Tempat parkir: Mobil, sepeda motor
	Food courd	Makan	publik	Duduk, bergerak dinamis	pembeli	20 orang	30-60 menit	Ruang makan	1
		Pesan, membayar	Publik, aktif	Berdiri	Penjual, pembeli	2 orang	5-10 menit	resepsionis	1

		Melayani pesanan	Privat,aktif	Berdiri	Penjual	4 orang	12 jam	Dapur	3
--	--	------------------	--------------	---------	---------	---------	--------	-------	---

Sumber: Hasil Analisis,2011

Tabel 4.2. Analisa Persyaratan Ruang

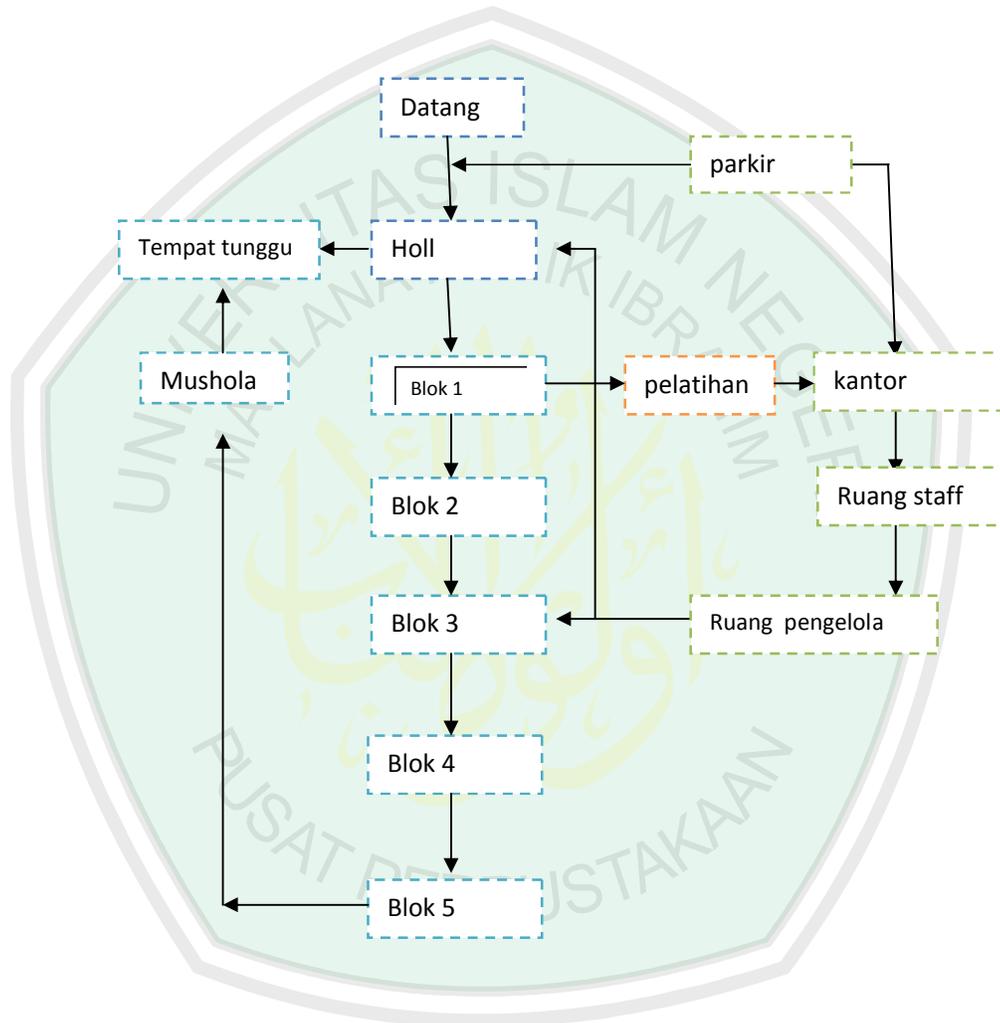
KEGIATAN	KEB. RUANG	STANDART	SUMBER	PENDEKATAN	LUASAN	PERSYARATAN RUANG						SIFAT RUANG	
						PENCAHAYAAN		PENGHAWAAN		AKUSTIK	VIEW		
						ALAMI	BUATAN	ALAMI	BUATAN		KELUAR		KEDALAM
penjualan	Lobby	0,65 m ² /org	NAD & A	<ul style="list-style-type: none"> 0,65 m² x200 orang Sirkulasi 100% x 130 m² 	130 m ² 130 m ² 260 m²								Terbuka
	Ruang penjualan	20,5 m ² /org	NAD & A	<ul style="list-style-type: none"> 20 orang x 20,5 m² Sirkulasi 20 % x 105 m² 	205 m ² 21 m ² 226 m²								Terbuka
	Subtotal				486 m ²								
pameran	Resepsi onis	0,65 m ² /orang	NAD & A	<ul style="list-style-type: none"> 0,65 m² x2 orang Meja (0,8mx3m) Loker (5 kabinet @0,8m²) Sirkulasi 50%x7,7 m² 	1,3 m ² 2,4 m ² 4 m ² 3,85 m ²								Tertutup
					11,55 m ²								
	R. Pamer Tetap	400 koleksi	A	<ul style="list-style-type: none"> Lebar rata-rata tiap koleksi 1,5m,tinggi max. 1 koleksi 1,5m Jarak pandang 3x1,5 = 4,5 Sirkulasi 20% x1800 	400x4,5 = 1800 m ² 360 m ²								Terbuka
					2.160 m²								

R. Rapat	0,65 m ² /orang	NAD & A	<ul style="list-style-type: none"> • 15 orgx 0,65 m² • Perlengkapan 30% x9,75 m² • Sirkulasi 20% x 12,675 m² 	9,75 m ² 2,925 m ² 2,535 m ² 15,21 m²							
Toilet	2,52 m ² /unit	NAD	<ul style="list-style-type: none"> • 4 unit x 2,52 m² • Sirkulasi 20% x 10,08 m² 	10,08 m ² 2,016 m ² 12,096 m²							Tertutup
Subtotal				207.801							
R. Direktur	Space duduk 60 cmx60 cm	NAD & A	<ul style="list-style-type: none"> • 1 org.x 0,6 m² • Meja (0,8mx1m) • Loker :4 kabinet x 0,8m² • Meja komputer 1 x 1,2 m² • R. tamu (meja dan kursi)→(3 org. x 0,6)+(0,6mx1m) • Sirkulasi 50% x8,2m² 	0,6 m ² 0,8 m ² 3,2 m ² 1,2 m ² 2,4 m ² 4,1 m ² 12,3 m²							Tertutup
R. Sekretaris	Space duduk 60 cmx60 cm	NAD & A	<ul style="list-style-type: none"> • 1 org.x 0,6 m² • Meja (0,6mx1m) • Loker :3 kabinet x 0,8m² • Meja komputer 1 x 1,2 m² • Sirkulasi 50%x 3,4 m² 	0,6 m ² 0,6 m ² 2,4 m ² 1,2 m ² 1,7 m ² 6,5 m²							Tertutup
R. Resepsionis dan tunggu	0,65 m ² /orang Space duduk 60 cmx60 cm	NAD & A	<ul style="list-style-type: none"> • 1 org. x 0,65 m² • Space duduk 0,6 mx 0,6 m→0,36 m² • Kapasitas 3 org x 0,36→1,08 m² • Meja 0,6 m x 1 m→0,6 m² • Sirkulasi 20%x2,69m² 	0,65 m ² 0,36 m ² 1,08 m ² 0,6 m ² 0,538 m ² 3,228 m²							Tertutup
Toilet	2,52	NAD & A	<ul style="list-style-type: none"> • Asumsi toilet 2 unit x 2,52 	5,04 m ²							

		m ² /unit		m ² • Sirkulasi 20% x 5,04 m ²	1,008 m ² 6,048 m ²									
		Subtotal			28,076 m ²									
Administrasi & Pelayanan Umum	Lobby & R. Resepsionis	0,65 m ² /orang	NAD & A	• 25 org.x 0,65 m ² • Sirkulasi 50% x 16,25 m ²	16,25 m ² 8,125 m ² 24,375 m ²								Tertutup	
	R.Tamu/R.Tunggu	Space duduk 60 cmx60 cm	NAD & A	• Space duduk 0,6 m x 0,6 m → 0,36 m ² • Kapasitas 5 org x 0,36 → 1,8 m ² • Meja 0,6 m x 1 m → 0,6 m ² • Sirkulasi 20% x 2,76 m ²	2,76 m ² 0,552 m ² 3,312 m ²								Terbuka	
	R.Absen	0,65 m ² /orang	A	0,65 m ²	0,65 m ²								Tertutup	
	R.Administrasi	0,65 m ² /orang	NAD & A	• 10 org.x 0,65 m ² . • Meja (0,8mx3m) • Loker (5 kabinet @0,8m ²) • Sirkulasi 20% x 15,48 m ²	6,5 m ² 2,4 m ² 4 m ² 3,096 m ² 15,996 m ²									
	Toilet	2,52 m ² /unit	NAD	• Asumsi toilet 4 (2 unit toilet pria, 2 unit toilet wanita) → 4 unit x 2,52 m ² • Sirkulasi 20% x 10,08 m ²	10,08 m ² 2,016 m ² 12,096 m ²								Tertutup	
			Subtotal			55.779 m								
	Akuntansi Dan Keuangan	R.staf akuntansi				9,4 m ²								Tertutup
		4,7 m ²	A	• 2 org x 4,7 m ² • Sirkulasi 20% x 9,4 m ²	1,88 m ² 11,28 m ²									
R.staf keuangan		4,7 m ²	A	• 2 org x 4,7 m ² • Sirkulasi 20% x 9,4 m ²	9,4 m ² 1,88 m ² 11,28 m ²								Tertutup	

Servis	R.rapat	0,65 m ² /orang	NAD & A	<ul style="list-style-type: none"> • 4org. x 0,65 m² • Perlengkapan 30% x 2,6m² • Sirkulasi 20% x 3,38m² 	2,6 m ² 0,78 m ² 0,676 m ² 4,056 m²								Tertutup	
	R.arsip		A	<ul style="list-style-type: none"> • 2 almari cabinet (@ 0,6mx3m) • Sirkulasi 50%x3,6 m² 	3,6 m ² 1,8 m ² 5,4 m²								Tertutup	
	Toilet	2,52 m ² /unit	NAD	<ul style="list-style-type: none"> • Asumsi toilet 2 unit x 2,52 m² • Sirkulasi 20% x 5,04 m² 	5,04 m ² 1,008 m ² 6,048 m²								Tertutup	
	Subtotal				65.782 m ²									
	Pos satpam	3 mx 3 m	A	<ul style="list-style-type: none"> • 3 unit x (3mx3m) • Sirkulasi 20%x27m² 	27 m ² 5,4 m ² 145,8 m²									Tertutup
	R.teknisi	18 m ²	A	<ul style="list-style-type: none"> • 1 unit x 18 • Sirkulasi 20%x18 m² 	18 m ² 3,6 m ² 21,6 m²									Tertutup
	R.panel utama	5 m ²	A	<ul style="list-style-type: none"> • 4 unit x 5 m² • Sirkulasi 20%x20 m² 	20 m ² 4 m ² 24 m²									Tertutup
	R.genset	6 m ² x 6 m ²	A	<ul style="list-style-type: none"> • 36 m² • Sirkulasi 20%x36 m² 	36 m ² 7,2 m ² 43,2 m²									Tertutup
	Chiller	50 m ²	A	<ul style="list-style-type: none"> • 1 unit x 50 m² • Sirkulasi 20%x50 m² 	50 m ² 1 m ² 60 m²									Tertutup
	AHU	15 m ² /unit	A	<ul style="list-style-type: none"> • 3 unit x 15 m² • Sirkulasi 20%x45m² 	45 m ² 9 m ² 54 m²									Tertutup
R.tandon dan	36 m ²	A	<ul style="list-style-type: none"> • 1 unit x 36 m² 	36 m ²									Tertutup	

4.5 Diagram Alur Sirkulasi Ruang



- pengunjung
- pengelola
- Pengunjung, pengelola

Gambar 4. 6. Diagram Analisis Alur Aktifitas
(Sumber: Analisis, 2011)

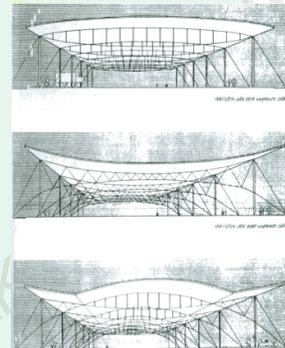
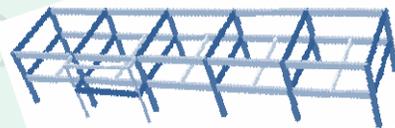
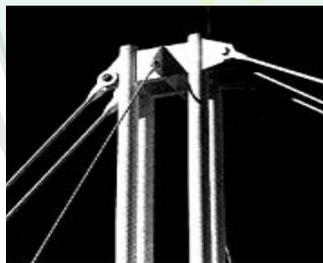
4.6. Analisis Struktur

Penentuan sistem struktur dalam perancangan bangunan harus disesuaikan dan diidentifikasi terlebih dahulu agar bangunan pada nantinya tidak terjadi kesalahan dengan mempertimbangkan fungsi, jenis struktur dan luasan ruang. Berikut analisis struktur:

BETON

Material beton digunakan sebagai struktur utama pada bangunan dua lantai

kabel



Gambar 4.7 Sistem Struktur Kabel

Sumber: Analisis, 2011)

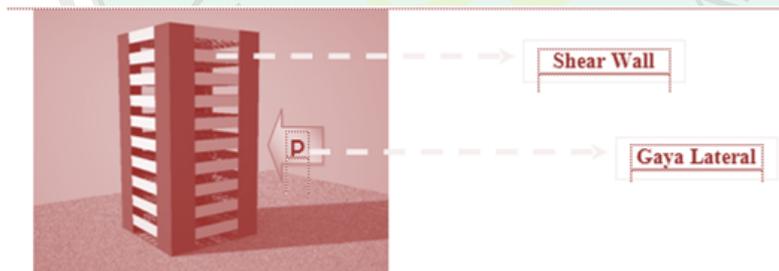
- Kabel adalah elemen struktur fleksibel yang mempunyai sifat tidak mampu meneruskan momen lentur (internal) dari satu elemen ke elemen lain.

Baja

Merupakan material yang digunakan pada sistim struktut atau bentang lebar yang memiliki kekuatan cukup baik,efisien dan ringan



Shear Wall



Gambar 4.9 Sistem Shear Wall
(Sumber: Analisis, 2011)

Shear Wall / dinding geser adalah salah satu struktur bangunan tinggi yang merupakan bagian dari Bearing wall. Ada sedikit yang membedakan antara

bearing wall dengan shear wall, yaitu pada struktur shear wall dapat menahan gaya Lateral (Gaya Horizontal).



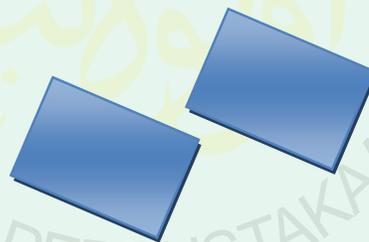
Panggung

merupakan sistim bangunan yang menggunakan sistim rumah panggung yang memiliki kolom yang berfungsi sebagai enopang bangunan.

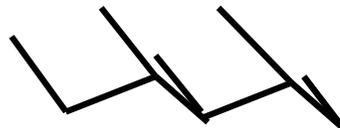
Gambar 4.10 Sistem Panggung
(Sumber: Analisis, 2011)

1) Struktur Bidang

Bidang datar



Bidang lipat



2)struktur rangka

Rangka gantung



Gambar 4.11 struktur Bentang Lebar

(Sumber: Analisis, 2011)

Rangka ruang



Gambar 4.12 Rangka Ruang

(Sumber: Analisis, 2011)

Merupakan sistem struktur yang digunakan pada dalam bangunan yang bisa menahan beban vertikal dan horisontal

4.7. Analisis Utilitas

Utilitas pada sebuah bangunan merupakan hal yang sangat penting untuk diperhatikan karena selain untuk memenuhi kebutuhan dalam bangunan tersebut utilitas juga menunjang bangunan yang memiliki kenyamanan dan keamanan penggunaan.

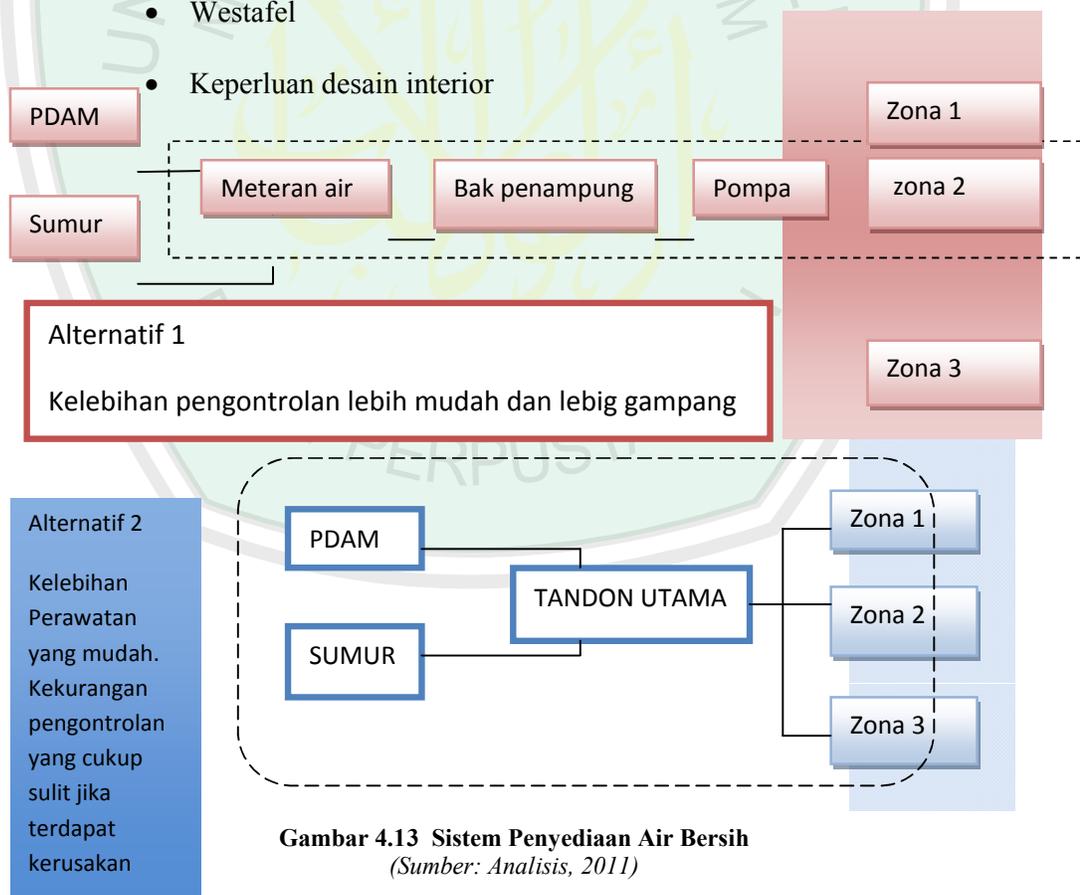
Plumbing

A. Air Bersih

Perencanaan sistem penyediaan air bersih pada citra muslim fashion center ini yaitu menggunakan PDAM dan sumur. Penggunaan sistem dua ini adalah sebagai pelengkap kekurangan masing- masing.

Sumber kebutuhan air bersih pada bangunan ini adalah:

- Toilet
- Pantry
- Sistem pemadam kebakaran
- Westafel
- Keperluan desain interior



Gambar 4.13 Sistem Penyediaan Air Bersih
(Sumber: Analisis, 2011)

B. pembuangan Air Kotor

Pembuangan air kotor merupakan sistim instalasi untuk mengalirkan air kotor yang berasal dari air kotor dari kamar mandi, dan pantry bekas cucian. sistim pembuangan air kotor ini memiliki dua cara yaitu;

- Sistim pembuangan campuran yaitu dimana sistim pembuangan air kotor dan air bekas dialirkan pada satu bangunan
- Sistim pembuangan air kotor terpisah yaitu air kotor dan air bekas masing-masing dialirkan secara terpisah atau menggunakan sistim air kotor yang berbeda

Sistim pembuangan air bangunan dibedakan berdasarkan peletakannya yaitu:

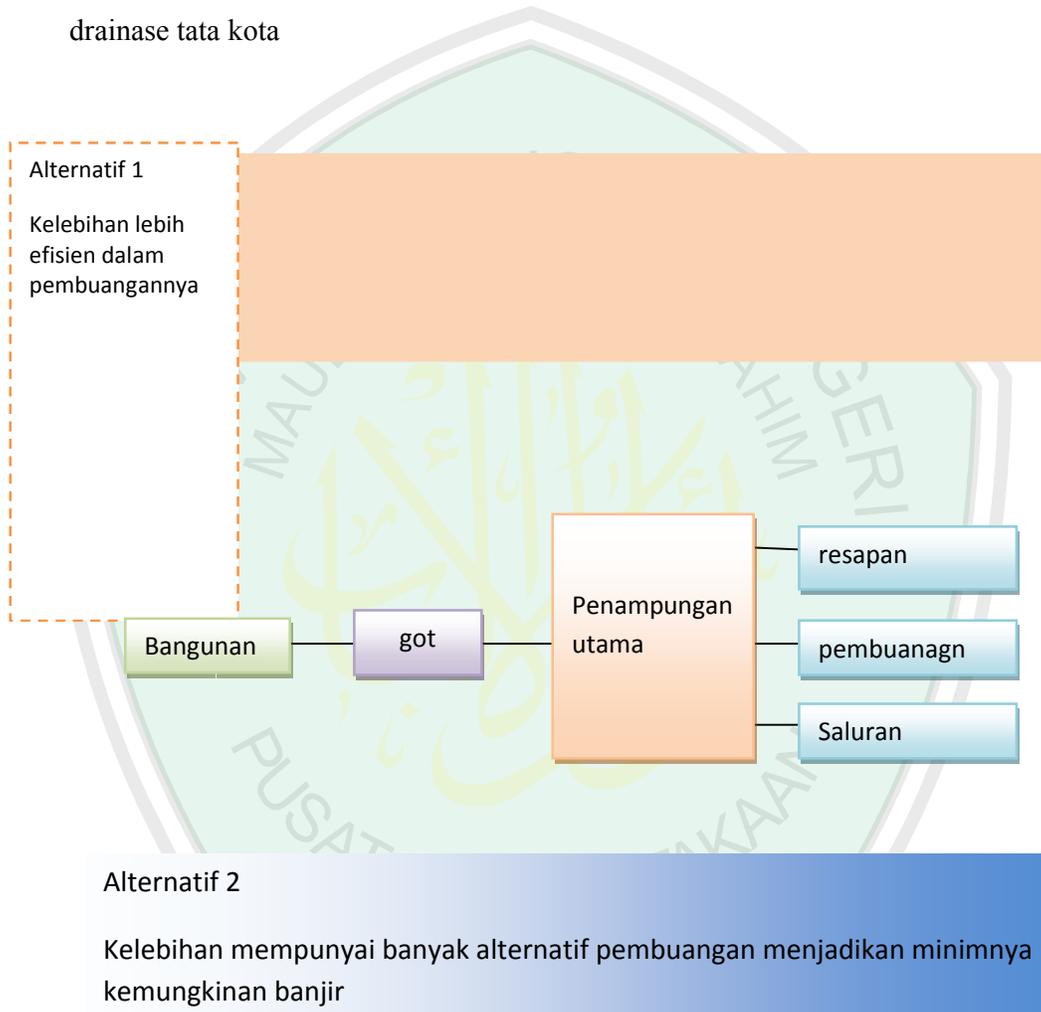
- Pembuangan gedung yaitu pembuangan yang berada didalam gedung
- Pembuangan luar yaitu pembuangana air kotor yang berasal dariluar gedun



Gambar 4.14 Sistem Penyediaan Air Kotor
(Sumber: Analisis, 2011)

C. Air Hujan

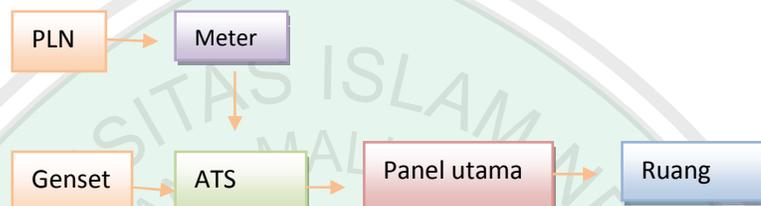
Sistim pembuangan air hujan yitu dengan cara pembuatan sumur resapan untuk resapan air hujan dan juga menggunakan sistim pembuangan yang masuk ke drainase tata kota



Gambar 4.15 Sistem Pembuangan Air Hujan
(Sumber: Analisis, 2011)

E. Sistem distribusi listrik

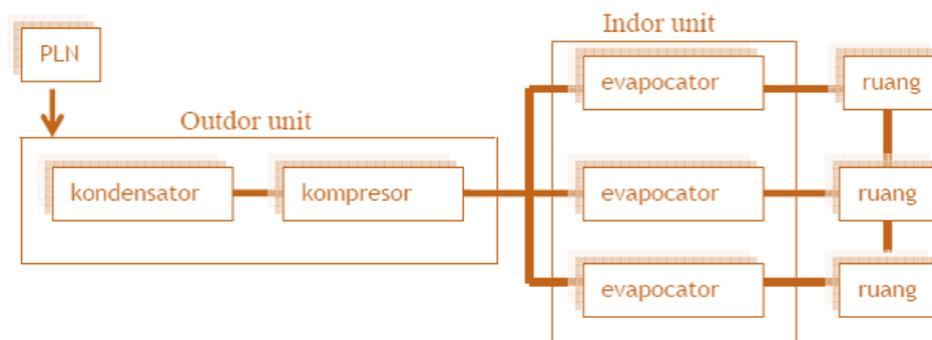
Sistem distribusi listrik disini bersumber dari PLN. Untuk mengantisipasi adanya pemadaman listrik maka perlu adanya fasilitas cadangan untuk menanggapi permasalahan ini yaitu menggunakan generator listrik atau genset.



Gambar 4.16 Sistem Distribusi Listrik
(Sumber: Analisis, 2011)

F. Sistem Pengkondisian Udara

Sistem pengkondisian udara terbagi dua yaitu secara mekanis dan buatan. Secara mekanis adalah dengan seperti pada ruang ruang seperti dapur, tangga darurat dan ruang mesin. Sistem pengkondisian udara buatan dengan sistem AC sentral, dengan *Air Handling Unit* (AHU) di setiap lantai bangunan



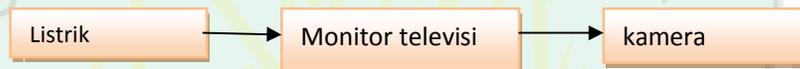
Gambar 4.17 Sistem Pengkondisian Udara
(Sumber: Analisis, 2011)

G. Sistem Keamanan

Pada perancangan khusus pada bangunan perdagangan sistem keamanan perlu diperhatikan. Penggunaan Sistem ini digunakan untuk mencegah terhadap gangguan hal-hal yang tidak diinginkan pada citra muslim fashion center. Sistem ini diterapkan pada setiap ruang-ruang yang ada.

Cctv

Merupakan alat kamera yang digunakan pada ruang bangunan untuk mengontrol dan mengetahui keadaan pada bangunan. Kamera ini berfungsi untuk mengendalikan keamanan pada bangunan khususnya bangunan publik



Gambar 4.18 Sistem Keamanan
(Sumber: Analisis, 2011)

H. Kebakaran

Sebagai bangunan publik. Harus memenuhi persyaratan sebagai bangunan publik untuk mengantisipasi adanya kebakaran. Adapun kriteria yang harus dipenuhi yaitu:

- Mempunyai tangga darurat sesuai aturan
- Mempunyai sistem pencegahan terhadap sistem elektrikal.
- Penangkal petir
- Pengkondisian udara
- Memiliki alat pendeteksian dengan sistem alarm
- Memiliki alat kontrol terhadap lift

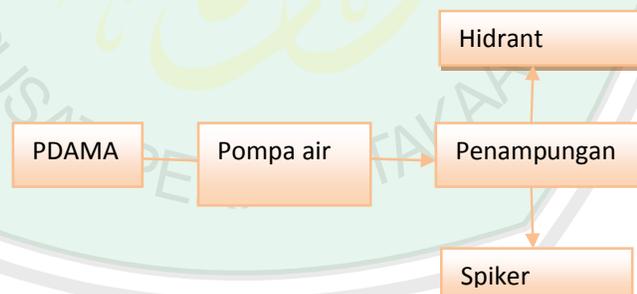
- Berkomunikasi terhadap petugas pemadam kebakaran

Berikut system penanggulangan bahaya kebakaran:

- Penguraiaan: memisahkan benda-benda yang dapat terbakar dari sumber api
- Pendinginan :menyemprotkan air pada bahan yang terkena air
- Isolasi/lokalisasi:dengan menyemprotkan bahan kimia CO2

Tipe alat pemadam dan pencegah kebakaran antar lain :

- Hydrant, yang ditempatkan pada daerah-daerah yang strategis dan mudah dijangkau bila banguna terjadi kebakaran.
- Spinkler, sistem ini ditempatkan pada plafond disepanjang koridor ruangan dan didalam ruang pameran. Spinkler ini akan bekerja otomatis apabila detector panas (*heat detectto*) menangkap adanya sinyal kebakaran.



Gambar 4.19 Sistem Hydrant & Sprinkler
(Sumber: Analisis, 2010)

- Halon gas, pada daerah yang tidak boleh menggunakan air untuk memadamkan kebakaran misalnya ruang arsip, dimana tabung halon diletakkan dan dihubungkan dengan kepala *sprinkler*. Ketika terjadi

kebakaran, kepala *sprinkler* akan pecah dan gas halon secara otomatis mengalir keluar untuk memadamkan api. Selain gas ini, bisa juga memakai busa / *foam*, *dry chemical* seperti CO₂.

- Fire damper, alat ini untuk menutup *ducting pipe* yang mengalirkan udara supaya asap dan api tidak menjalar kemana-mana. Alat ini bekerja secara otomatis, sehingga bila terjadi kebakaran akan segera menutup pipa-pipa tersebut.

