

PERANCANGAN PUSAT GROSIR TEKSTIL DENGAN PENERAPAN ARSITEKTUR MODERN DI PAMULANG KOTA TANGERANG SELATAN

Dicky Kurniawan¹, Sri Kurniasih², Tri Endangsih³

¹Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik,
Universitas Budi Luhur Jl. Ciledug Raya Petukangan Utara Jakarta Selatan 12260
E-mail : Dickykurniawan835@gmail.com

²Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik,
Universitas Budi Luhur Jl. Ciledug Raya Petukangan Utara Jakarta Selatan 12260
E-mail : sri.kurniasih@budiluhur.ac.id

³Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik,
Universitas Budi Luhur Jl. Ciledug Raya Petukangan Utara Jakarta Selatan 12260
E-mail : sri.kurniasih@budiluhur.ac.id

Abstrak

Pusat Grosir Tekstil ialah Pusat merupakan pokok berbagai hal urusan atau bagian utama yang merupakan tempat terjadinya aktivitas. Sehingga pusat berarti suatu pokok/pangkal terjadinya berbagai kegiatan dimana terdapat satu kegiatan yang paling dominan dan berpotensi dalam kegiatan tersebut. Karena belum adanya Pusat Grosir di Tangerang Selatan sebagai Pusat Perbelanjaan di Pamulang menjadikan alasan untuk Bappeda Kota Tangerang Selatan merencanakan membuat pusat perbelanjaan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat Pamulang dan wilayah sekitarnya.

Dengan adanya pusat perbelanjaan berskala besar menambah selera masyarakat tentang nilai kehidupan berubah dari benda menjadi kesenangan. Konsumen menuntut agar mereka bisa berbelanja bersama keluarga dalam suasana akrab dan kekeluargaan sertamemungkinkan untuk bersosialisasi, berekreasi, bersenang-senang di dalam bangunan. Untuk menjawab kebutuhan itu perlu dimasukkan unsur-unsur rekreatif dan dalam penataan kawasan perdagangan sehingga bisa memberikan warna baru akan pusat-pusat pertokoan dan perbelanjaan yang telah ada. Konsep desain pada pusat grosir ini ingin menggunakan desain modern karena menyesuaikan lingkungan sekitar yang menggunakan desain arsitektur modern selain itu desain modern mampu dapat digunakan jangka panjang.[1].

Kata kunci : Arsitektur Modern, Pusat Grosir Tekstil, Kota Tangerang Selatan.

Abstract

Textile Wholesale Center is the center is the subject of various matters or the main part which is the place of activity. So the center means a point/base for the occurrence of various activities where there is one activity that is the most dominant and has the potential in that activity. Because there is no Wholesale Center in South Tangerang as a Shopping Center in Pamulang, this is the reason for the South Tangerang City Bappeda to plan to build a shopping center to meet the needs of the Pamulang community and the surrounding area.

With the existence of large-scale shopping centers, people's tastes about the value of life change from objects to pleasure. Consumers demand that they can shop with their families in a friendly and family atmosphere and allow them to socialize, have fun inside the building. To answer this need, it is necessary to include recreational elements and in structuring the trade area so that it can give a new color to the existing shopping and shopping centers. The design concept at this wholesale center wants to use modern designs because it adapts to the surrounding environment that uses modern architectural designs besides that modern designs can be used long term.

Keywords : Modern Architecture, textile wholesale center, South Tangerang City.

1.1 LATAR BELAKANG

Kota Tangerang Selatan adalah Kota dari provinsi Banten dimana Kota Tangerang Selatan merupakan sala satu pusat dari kegiatan perdagangan dan jasa di provinsi Banten seiring berkembangnya kegiatan perdagangan dan jasa di Kota Tangerang Selatan, maka semakin meningkat pula pembangunan fasilitas serta infrastruktur yang menunjang kegiatan tersebut salah satunya adalah pusat-pusat perbelanjaan di Kota Tangerang Selatan [1].

Pusat Grosir Tekstil ialah Pusat merupakan pokok berbagai hal urusan atau bagian utama yang merupakan tempat terjadinya aktivitas. Sehingga pusat berarti suatu pokok/pangkal terjadinya berbagai kegiatan dimana terdapat satu kegiatan yang paling dominan dan berpotensi dalam kegiatan tersebut. Karena belum adanya Pusat Grosir di Tangerang Selatan sebagai Pusat Perbelanjaan di Pamulang menjadikan alasan untuk Bappeda Kota Tangerang Selatan merencanakan membuat pusat perbelanjaan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat Pamulang dan wilayah sekitarnya[2].

Dengan adanya pusat perbelanjaan berskala besar menambah selera masyarakat tentang nilai kehidupan berubah dari benda menjadi kesenangan. Konsumen menuntut agar mereka bisa berbelanja bersama keluarga dalam suasana akrab dan kekeluargaan sertamemungkinkan untuk bersosialisasi, berekreasi, bersenang-senang di dalam bangunan. Untuk menjawab kebutuhan itu perlu dimasukkan unsur-unsur rekreatif dan dalam penataan kawasan perdagangan sehingga bisa memberikan warna baru akan pusat-pusat pertokoan dan perbelanjaan yang telah ada. Konsep desain pada pusat grosir ini ingin menggunakan desain modern karena menyesuaikan lingkungan sekitar yang menggunakan desain arsitektur modern selain itu desain modern mampu dapat digunakan jangka panjang.[3].

1.2 TUJUAN DAN SASARAN

Tujuan

Menciptakan suatu Pusat Grosir Tekstil dengan konsep yang berbeda dari Pusat Perbelanjaan yang sudah ada di Kota Tangerang Selatan dan dibuat menarik dengan pengolahan menggunakan ruang-ruang terbuka serta beberapa fasilitas yang menunjang kegiatan sarana hiburan dan rekreasi.

Sasaran

Sasaran utama dari perancangan ini yaitu sebagai fungsi komersil yang kebutuhan ruang dirancang sesuai dengan kebutuhan fungsi aktivitas sirkulasi dan aktivitas pengguna. Namun tetap menarik dan mudah untuk diakses oleh semua orang.

1.3 METODE PEMBAHASAN

Dalam Judul “Perancangan Pusat Grosir Tekstil Di Pamulang Kota Tangerang Selatan Dengan Penerapan Arsitektur Modern” ini, metode pengamatan dan pengumpulan data yang digunakan adalah :

- Pengumpulan Data
 - Data Primer (studi banding, survey lapangan,wawancara)
 - Data Sekunder (tidak langsung dan studi Pustaka)
- Pendekatan pemecahan permasalahan arsitektur
 - Analisa ManusiaMembuat analisa manusia berupa alur kegiatan manusia,pola hubungan ruang,dan pola organisasi ruang agar kita tahu pengguna dan ruang apa yang dibutuhkan,

memperlancarkan semua kegiatan manusia didalamnya yang sesuai dengan standarisasi perancangan Pusat Perbelanjaan. Setelah tahu apa saja ruang yang dibutuhkan, dengan itu diketahui fasilitas apa saja yang harus dipenuhi.

- Analisa Tapak

Dalam perencanaan dan perancangan Pusat Perbelanjaan., perancangan harus dapat merespon keadaan lahan sekitar yaitu dengan meminimalkan lahan terbangun sehingga presentase ruang terbuka hijau lebih besar dibanding presentase lahan terbangun..

- Analisa Bangunan

Bangunan dengan penerapan Arsitektur Modern selalu memperhatikan situasi dan kondisi dimana bangunan tersebut akan di bangun. Dalam hal ini wilayah Pamulang sangat menimbulkan terik matahari, Maka dari itu konsep desain pada bangunan Tropis sangat berpengaruh dalam pembuatan desain fasade pada bangunan, dan juga pengaturan tata ruang bangunan. agar kenyamanan pengunjung tetap terjaga.

2.1 GAMBARAN UMUM PROYEK

- Judul Proyek : Perancangan Pusat Grosir Tekstil Dengan Penerapan Arsitektur Modern Di Pamulang Kota Tangerang Selatan.
- Tema : Arsitektur Modern.
- Lokasi : Kec. Pamulang, Kota Tangerang Selatan.
- Sifat Proyek : Fiktif.
- Fungsi Bangunan : Pusat Grosir.
- Pengelola Proyek : Pemerintah Daerah.
- Luas Lahan : ± 40.000m² (4 Ha)
- Sasaran : Masyarakat Umum.

2.2 PENGERTIAN TEORITIS JUDUL PROYEK

Dengan demikian, Kota Tangerang Selatan merupakan daerah yang cukup berkembang dalam segi pembangunan. Kota Tangerang Selatan juga merupakan kota yang berada di jalur selatan yang menghubungkan Kota Tangerang Selatan – Jakarta Selatan. Oleh karena itu Kota Tangerang Selatan sangat membutuhkan adanya Pusat Grosir yang memadai jadi menurut tinjauan judul secara definisi diatas maka, pengertian Pusat Grosir di Pamulang Kota Tangerang Selatan adalah sebuah pusat kegiatan komersial dengan skala pelayanan regional dan target pengunjung golongan menengah keatas dengan spesifikasi sebagai pusat terjadinya kegiatan perbelanjaan yang menyediakan berbagai macam kebutuhan sekaligus kegiatan yang memberikan sarana rekreasi sebagai penyegaran setelah melakukan aktivitas rutin sehari-hari, yang diarahkan menjadi pusat ‘magnet’ perdagangan.

3.1 ARSITEKTUR MODERN.

Arsitektur Modern adalah suatu istilah yang diberikan kepada sejumlah bangunan dengan gaya yang mengutamakan kesederhanaan bentuk dan segala macam ornamen. Karakter ini dosinyalir pertama kali muncul pada sekitar tahun 1900. Pada tahun 1940 gaya ini telah keluar dan dikenali dengan Gaya Internasional dan menjadi bangunan yang dominan untuk beberapa dekade dalam abad ke-20 ini[4]

3.2 KARAKTERISTIK ARSITEKTUR MODERN.

1. Kejujuran dalam penggunaan jenis material bahan bangunan yang sering digunakan pada bangunan bergaya arsitektur modern adalah besi, beton, kaca, dan kayu. Keberadaan material ini akan mudah terasa dan terlihat pada bangunan baik dalam interior ataupun eksterior tanpa ditutupi atau dimanipulasi penggunaan material yang artifisial
2. Rancangan yang terbuka dengan banyak elemen kaca. Berbeda dengan tata ruang pada bangunan tradisional, bangunan bergaya arsitektur modern umumnya memiliki denah lantai yang jauh lebih terbuka dengan minimnya keberadaan pembatas ruangan dan juga banyaknya penggunaan kaca sebagai satu spot pemandangan dan pencahayaan sehingga rumah bergaya arsitektur modern umumnya terkesan sangat terbuka.
3. Hubungan dengan lingkungan sekitar. Arsitektur modern umumnya selalu memiliki hubungan dengan topografi dari lingkungan yang sangat erat. Contoh terbaik mengenai hal ini adalah *Fallingwater House* yang memiliki hubungan langsung antara interior dan eksterior yang sangat mulus.

4.1 ANALISA

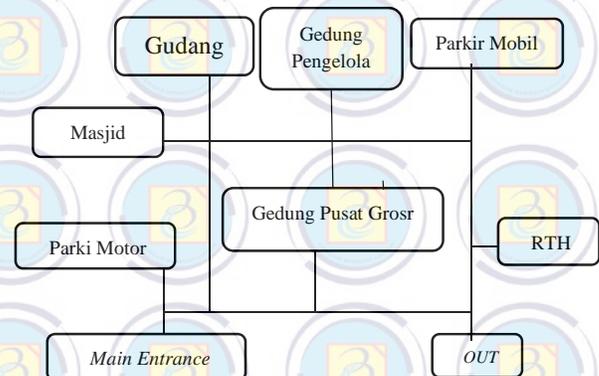
Dengan adanya pusat perbelanjaan berskala besar menambah selera masyarakat tentang nilai kehidupan berubah dari benda menjadi kesenangan. Konsumen menuntut agar mereka bisa berbelanja bersama keluarga dalam suasana akrab dan kekeluargaan serta memungkinkan untuk bersosialisasi. Konsep desain pada pusat grosir ini ingin menggunakan desain modern karena menyesuaikan lingkungan sekitar yang menggunakan desain arsitektur modern selain itu desain modern mampu dapat digunakan jangka panjang.

4.1.1 Analisis Kebutuhan Luas Ruang

Fasilitas pada Pusat Grosir Tekstil adalah:

- a. Kios.
- b. Masjid
- c. Ruang Terbuka Hijau.
- d. Supermarket.
- e. Department Store.
- f. Food court.
- g. Gudang Penyewaan.
- h. Gedung Pengelola.
- i. Area Parkir.

Struktur organisasi secara makro pada Pusat Grosir Tekstil di Pamulang :



Gambar 1. Struktur Organisasi Makro Pusat Grosir Tekstil

Hasil analisa kebutuhan ruang luar dan dalam:

Tabel 1. Total Kebutuhan Ruang Penyewa

No.	Nama Ruang	Luas Ruang(M ²)
1.	Kios Tipe Besar	900 m ²
2.	Kios Tipe Sedang	1080 m ²
3.	Kios Tipe kecil	1740 m ²
4.	Tenant Food Court	270 m ²
6.	Supermarket	400 m ²
7.	Department Store	400 m ²
Jumlah + Sirkulasi 30%		6.227 m ²

Sumber : Analisa Pribadi.

Tabel 2. Total Kebutuhan Ruang Penunjang.

No.	Nama Ruang	Luas Ruang(M ²)
1.	ATM Center	25 m ²
2.	Masjid -Ruang Sholat -Tempat Wudhu -Ruang Tunggu	120 m ² 20 m ² 20 m ²
3.	Ruang Menyusui	30 m ²
4.	Ruang Merokok	30 m ²
5.	Ruang Tunggu	20 m ²
6.	Arena Bermain Anak	400 m ²
Jumlah + Sirkulasi 30%		665 m ²

Sumber : Analisa Pribadi.

Tabel 3. Total Kebutuhan Ruang Penunjang.

No.	Nama Ruang	Luas Ruang(M ²)
1.	Lavatory Perempuan -wc -wastafel	60 m ² 24 m ²
2.	Lavatory Laki-Laki -wc -urinoir -wastafel	60 m ² 60 m ² 24 m ²
3.	Janitor	32 m ²
4.	Loading Dock	60 m ²
5.	Gudang	750 m ²
6.	Ruang Keamanan	40 m ²
7.	Ruang CCTV	18 m ²
8.	Ruang Teknisi	18 m ²
9.	Ruang AHU	40 m ²
10.	Ruang Trafo	40 m ²
Jumlah + 30% Sirkulasi		1.593,8 m ²

Sumber : Analisa Pribadi.

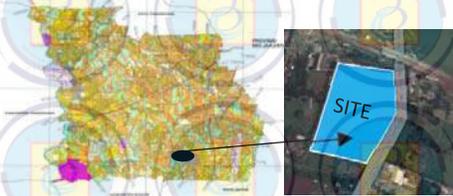
Tabel 4. Total Kebutuhan Ruang Luar.

No.	Nama Ruang	Luas Ruang(M ²)
1.	RTH	7200 m ²
2.	Pos Jaga	24 m ²
3.	Parking Tiket	16 m ²
4.	Public Space	1000 m ²
Jumlah + Sirkulasi 30%		10.712 m ²

Sumber : Analisa Pribadi.

4.1.2 Analisis Tapak

Perancangan Pusat Grosir Tekstil di Jl. Padjajaran ,Pamulang, Kota Tangerang Selatan 15415.



Gambar 2. Lokasi Site Plan Pusat Grosir Tekstil.

Ketentuan Tapak :

- Luas Lahan : 40,157m² (4 Ha)
- KDB : 60%
- KLB : 1,2
- KDH : 28%
- Peruntukan : Perdagangan dan Jasa

Kondisi dan batas sekitar tapak :

- Utara : Jalan Tol & Lahan Kosong.
- Barat : Pemukiman.
- Timur : Jl. Padjajaran & Pacuan Kuda
- Selatan : RSUD Kota Tangerang Selatan.

4.1.3 Analisis Bangunan

Berdasarkan analisa, pola massa bangunan yang diterapkan yaitu pola terpusat karena akan memudahkan pengguna bangunan khususnya para pengunjung , para penyewa dan pengelola. bangunan terpusat di Gedung Pusat Grosir Tekstil dapat dilihat dari bangunan yang saling berkaitan untuk mempermudah kegiatan para pengguna site dan sesuai dengan konsep.

5.1 KONSEP DESAIN Siteplan



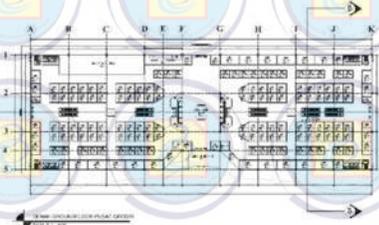
Gambar 3. Siteplan

Blokplan.



Gambar 4. Blokplan

- Pusat Grosir



Gambar 5. Denah Pusat Grosir



Gambar 6. Potongan Pusat Grosir



Gambar 7. Tampak Pusat Grosir

- Perspektif



Gambar 8. Pusat Grosir



Gambar 9. Masjid



Gambar 10. Gedung Pengelola



Gambar 11. Gudang



Gambar 15. Lobby Pusat Grosir



Gambar 12. Interior Kios



Gambar 16. Interior Food Court.



Gambar 13. Interior Kios



Gambar 14. Interior Sirkulasi Kios

DAFTAR PUSTAKA

- [1]. Pengertian Pusat Grosir
<https://id.wikipedia.org/wiki/Grosir>,
- [2]. <https://kamus.tokopedia.com/g/grosir/#:~:text=Grosir%20atau%20menistribusikan%20diartikan%20sebagai,siapa%20saja%20selain%20konsumen%20biasa>,
- [3]. <https://e-sakip.tangerangselatankota.go.id/assets/file/renstra/21-RENSTRA.pdf>,
- [4]. <https://www.google.com/url?sa=i&url=https%3A%2F%2Fjournal.gunadarma.ac.id%2Findex.php%2Fdekon%2Farticle%2Fview%2F1135%2F995&psig=AOvVaw1e2P8e4Q3M421zrfsGLOji&ust=1618741844121000&source=images&cd=vfe&ved=0CAMQjB1qFwoTCLijtriJhfACFQAAAAAdAAAAABAD>.