

## **PUSAT MODE DI KOTA MALANG** **Tema: ARSITEKTUR MODERN**

**Hilma Mahardika<sup>1</sup>**

<sup>1</sup> Mahasiswa Prodi Arsitektur, Fak. Teknik Sipil dan Perencanaan, ITN Malang  
hilmamhrdk@gmail.com

**Gatot Adi Susilo<sup>2</sup>, Debby Budi Susanti<sup>3</sup>**

<sup>2,3</sup> Dosen Prodi Arsitektur, Fak. Teknik Sipil dan Perencanaan, ITN Malang

### **ABSTRAK**

*Kota Malang memiliki program perkembangan kota untuk memajukan kehidupan sosial masyarakatnya, gaya hidup masyarakatnya terus dikembangkan guna menunjang kebutuhan masyarakat saat ini. Mode dalam beberapa tahun terakhir sangat berkembang karena semakin banyak diminati oleh masyarakat dari berbagai kalangan. Besarnya potensi dan minat masyarakat kota Malang terhadap mode membuat penulis ingin merancang "Pusat Mode di Kota Malang" sebagai suatu wadah yang mampu memfasilitasi kegiatan-kegiatan dunia mode secara utuh dalam satu kesatuan. Lokasi galeri yang berada di pusat kota dan kemudahan aksesibilitas melatarbelakangi pemilihan objek berupa "Pusat Mode di Kota Malang" yang diharapkan mampu memwadahi segala kegiatan dikawasan tersebut, dan dapat memacu perkembangan Mode serta meningkatkan dan mendukung program pembangunan daerah kota Malang*

**Kata kunci :** Kota Malang, Perkembangan Mode.

### **PENDAHULUAN**

Kota Malang sebagai kota besar kedua setelah Kota Surabaya yang mempunyai fungsi dan peran regional yaitu sebagai pusat SWP (Satuan Wilayah Pengembangan) Malang Raya. Sebagai kota yang mengalami perkembangan seperti kota-kota besar lainnya sebuah sarana dan prasarana serta fasilitas yang mengikuti perubahan dan gaya hidup masyarakatnya terus dikembangkan guna menunjang kebutuhan masyarakat

Melihat tempat-tempat kegiatan mode saat ini masih dalam keadaan seadanya. Belum ada sebuah Pusat Mode yang menjawab pusat dari kegiatan-kegiatan mode secara keseluruhan, mulai dari kegiatan pendidikan, promosi, informasi, sampai kegiatan komersial. Sampai saat ini kegiatan tersebut masih terpisah satu sama lain. Sehingga keberadaan Pusat Mode dengan tema Arsitektur Modern akan sangat di harapkan dapat memfasilitasi kegiatan-kegiatan dunia mode secara utuh dalam satu

kesatuan baik dalam fungsi bangunan maupun pemilihan tema yang saling berkaitan.

### **Tujuan**

Tujuan yang akan dicapai yaitu membuat sebuah desain Pusat Mode di Kota Malang dengan arsitektur modern yang sesuai dan bisa mencerminkan dari karakter/sifat dari mode itu sendiri. Serta menjadikan Pusat Mode sebagai sebuah wadah atau tempat yang mampu menjawab komponen-komponen mode secara lengkap.

Sasaran yang akan dicapai dalam membuat desain baru Pusat Mode, yaitu :

- Merancang fungsi ruang sesuai dengan karakter & sifat mode dengan perhitungan berdasarkan dari hasil analisa dan studi banding serta perhitungan berdasarkan modul perabot dan pengguna.
- Membuat rancangan bentuk dan tampilannya dengan melalui pendekatan Arsitektur modern.
- Sebagai pusat trend setter yang digandrungi di Kota Malang.

### **Batasan**

- Perencanaan dan perancangan fisik bangunan mengikuti Peraturan Daerah Kota Malang
- Perancangan Pusat Mode dititik beratkan pada pendekatan dari segi bentuk arsitektur Modern.
- Disesuaikan dengan pendekatan tema yang mengutamakan kesederhanaan dan efisiensi ruang.
- Sebagai wadah atau tempat yang mampu menjawab komponen-komponen dunia mode.
- Sebagai bangunan komersial.
- Tapak dibatasi oleh Luasan SITE yaitu 7.599 m<sup>2</sup>
- Single Building

### **TINJAUAN LOKASI**

Identitas Lokasi :

- Blok : Jl. KH. Agus Salim
  - Kecamatan : Kidul Dalem
  - Wilayah : Pusat Kota Malang
-

- Provinsi : Jawa Timur
- Luas : 7.599 m<sup>2</sup>

Peraturan Daerah :

- KDB ( Koefisien Dasar Hijau) 80-100% (0,8-1)
- KLB ( Koefisien Lantai Bangunan) (1.00 – 3.00)
- KDH (Koefisien Daerah Hijau) 25 %

**Tapak ini berbatasan dengan :**



## TINJAUAN PUSTAKA

### Analisa Judul

Merupakan suatu tempat yang didominasi oleh suatu aktifitas tertentu. Pusat diartikan sebagai sesuatu yang menjadi inti dan berperan sebagai medium rujukan. Menurutnya pengertian pusat adalah sesuatu yang menjadi sasaran perhatian atau sesuatu yang menjadi pempunan berbagai urusan. (Sumber : Microsoft Encarta 2006. 1993-2005 Microsoft Corporation)

Suatu gaya penampilan, hasil dari suatu karya seni yang selalu berubah dari waktu ke waktu sesuai dengan alur kehidupan berikut dengan aspek-aspeknya. (Sumber: Pengetahuan Tentang Rancangan Busana, Harry Darsono)

Pusat Mode artinya suatu sarana yang di sediakan untuk memwadhahi kegiatan-kegiatan atau aktivitas yang khusus bergerak dalam lingkup mode serta wadah yang menampung segala aktivitas / kegiatan yang berhubungan dengan busana serta perlengkapannya, dengan mengikuti perkembangan mode dari waktu ke waktu, kegiatan yang di tampung meliputi pusat kegiatan pendidikan yang dapat menambah pengetahuan tentang dunia mode, Kegiatan promosi, informasi, sampai kegiatan komersial beserta kegiatan pendukung lainnya yang berkaitan dengan kegiatan mode secara luas. Dimana nantinya Pusat Mode dapat mampu mengikuti perkembangan yang ada.

### **Analisa Tematik**

Arsitektur modern adalah gaya yang simple, bersih, fungsional, stylish, trendy, up-to-date yang berkaitan dengan gaya hidup modern yang sedang berkembang pesat. Merupakan gaya arsitektur yang selalu mengikuti perkembangan zaman dan ditampilkan secara jujur, apa adanya, Pada perkembangan yang sekarang arsitektur berkaitan erat dengan adanya sebuah teknologi modern yang dikaitkan dengan sebuah bangunan modern.

Arsitektur modern adalah sebuah sesi dalam perkembangan arsitektur dimana ruang menjadi objek utama untuk diolah. Jika pada masa sebelumnya arsitektur lebih memikirkan bagaimana cara mengolah facade, ornamen, dan aspek-aspek lain yang sifatnya kualitas fisik, maka pada masa arsitektur modern kualitas non- fisik lah yang lebih dipentingkan. Fokus dalam arsitektur modern adalah bagaimana memunculkan sebuah gagasan ruang, kemudian mengolah dan mengelaborasinya sedemikian rupa, hingga akhirnya diartikulasikan dalam penyusunan elemen-elemen ruang secara nyata. Hal ini diperkuat dengan munculnya tokoh Arsitektur modern dengan beberapa pengertiannya, yaitu :

- *Form follows function* (bentuk mengikuti fungsi), yang dicetuskan oleh Louis Sullivan
- *Less is more* (penyederhanaan lebih baik), yang diumumkan oleh Arsitek Mies van der Rohe;
- *Less is more only when more is too much* (penyederhanaan dilakukan ketika berlebihan), yang dikatakan oleh Frank Lloyd Wright.

## METODE PENELITIAN

Untuk metode penelitian dan pengumpulan data dilakukan dengan studi literatur dan studi lapangan yang bertempat di Arva School Of Fashion di Kota Surabaya. Studi literatur mengenai Pusat Mode meliputi hal-hal yang terkait dengan persyaratan bangunan Pusat Mode seperti penghawaan, pencahayaan, akustik, temperatur (kelembapan), utilitas, keamanan, dan fire protection.

Studi lapangan terkait dengan Pusat Mode bertujuan untuk mengamati penataan fungsi antar kegiatan yang berbeda-beda dan juga membandingkan penerapan antara literatur dengan bangunan yang sudah ada dalam persyaratan bangunan Pusat Mode.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Program Ruang

- Fasilitas Umum

No	Fasilitas	Besaran
1.	Entrance Hall	97,71 m <sup>2</sup>
2.	Hall	297 m <sup>2</sup>
<b>Total Besaran</b>		<b>394,71 m<sup>2</sup></b>

- Fasilitas Kegiatan Utama

No	Fasilitas	Besaran
1.	Ruang Peragaan Busana	1.160 m <sup>2</sup>
2.	Ruang Pameran Berkala	370 m <sup>2</sup>
3.	Ruang Workshop Perancang	224 m <sup>2</sup>
4.	Ruang Studio Pemotretan	204 m <sup>2</sup>
5.	Ruang Seminar dan Presentasi	224 m <sup>2</sup>
6.	Ruang Pendidikan	784,4 m <sup>2</sup>
7.	Retail Shop / Butik	858 m <sup>2</sup>
8.	Retail Aksesoris	35 m <sup>2</sup>
<b>Total Besaran</b>		<b>3.859,4 m<sup>2</sup></b>

- Fasilitas Penunjang

No	Fasilitas	Besaran
1.	Foodcourt	302 m <sup>2</sup>
2.	Musholla	66 m <sup>2</sup>
3.	ATM Center	20 m
4.	Lavatory Umum	40,32 m <sup>2</sup>
<b>Total Besaran</b>		<b>428,32 m<sup>2</sup></b>

- Fasilitas Pengelola

No	Fasilitas	Besaran
1.	Ruang Pimpinan	29,25 m <sup>2</sup>
2.	Ruang Sekertaris	10,4 m <sup>2</sup>
3.	Ruang Kabag HRD dan Staff	30,5 m <sup>2</sup>
4.	Ruang Kabag Operasional dan Staff	30,5 m <sup>2</sup>
5.	Ruang Kabag Keuangan dan Staff	11,2 m <sup>2</sup>
6.	Ruang Kabag Promosi dan Staff	11,2 m <sup>2</sup>
7.	Ruang Rapat	30,5 m <sup>2</sup>
8.	Ruang Arsip	23 m <sup>2</sup>
9.	Pantry	58 m <sup>2</sup>
10.	Lavatory	19 m <sup>2</sup>
<b>Total Besaran</b>		<b>253,55 m<sup>2</sup></b>

- Fasilitas Service

No	Fasilitas	Besaran
1.	Ruang Karyawan	45 m <sup>2</sup>
2.	Ruang Cleaning Service	39,6 m <sup>2</sup>
3.	Ruang MEE	102,5 m <sup>2</sup>
4.	Ruang Operasional	76,32 m <sup>2</sup>
5.	Ruang Keamanan	72,92 m <sup>2</sup>
6.	Gudang	36 m
7.	Lavatory	13,75 m <sup>2</sup>
<b>Total Besaran</b>		<b>389,49 m<sup>2</sup></b>

- Fasilitas Parkir

No	Fasilitas	Besaran
1.	Parkir Pengunjung	2.574 m <sup>2</sup>
2.	Parkir Pengelola	357,5 m <sup>2</sup>
<b>Total Besaran</b>		<b>2.931,5 m<sup>2</sup></b>

- Luas bangunan

1.	Fasilitas Umum	394,71 m <sup>2</sup>
2.	Fasilitas Kegiatan Utama	3.859,4 m <sup>2</sup>
3.	Fasilitas Penunjang	428,32 m <sup>2</sup>
4.	Fasilitas Pengelola	253,55 m <sup>2</sup>
5.	Fasilitas Service	389,49 m <sup>2</sup>
6.	Fasilitas Parkir	2.931,5 m <sup>2</sup>
	Sirkulasi 40 %	3.302,4 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL LUAS LANTAI</b>		<b>11.558,4 m<sup>2</sup></b>

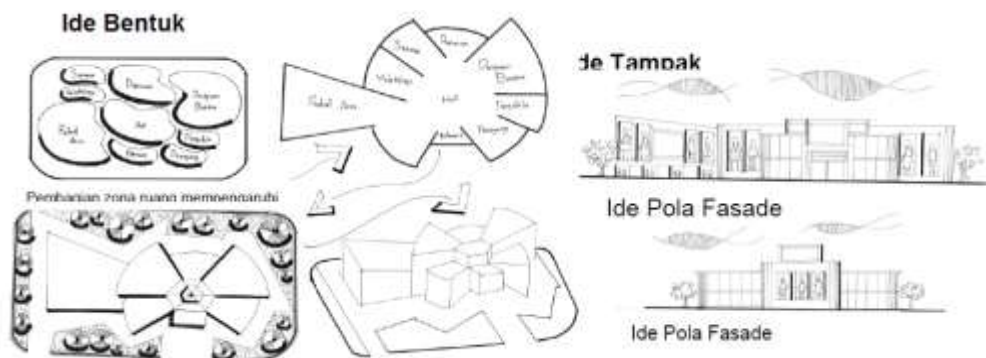
### Konsep Umum

Pusat Mode mempunyai tujuan utama untuk mewujudkan suatu wadah yang mampu memfasilitasi kegiatan-kegiatan dunia mode secara utuh dalam satu kesatuan. Apresiasi dan minat yang sangat tinggi dari

masyarakat terhadap suatu mode harus didukung dengan adanya sebuah bangunan khusus yang dapat memwadahi kegiatan dunia mode tersebut. Oleh karena itu fasilitas Pusat Mode sesuai fungsi yang ada untuk menampung kegiatan pendidikan, informasi, komersial, promosi dan pendukung.

Perancangan Pusat Mode ini menerapkan atau menggunakan tema arsitektur modern, dimana arsitektur modern ini memiliki konsep yang simple, bersih, fungsional, stylish, trendy, up-to-date yang berkaitan dengan gaya hidup modern yang sedang berkembang pesat. Merupakan gaya arsitektur yang selalu mengikuti perkembangan zaman dan ditampilkan secara jujur, apa adanya.

### Konsep Bentuk

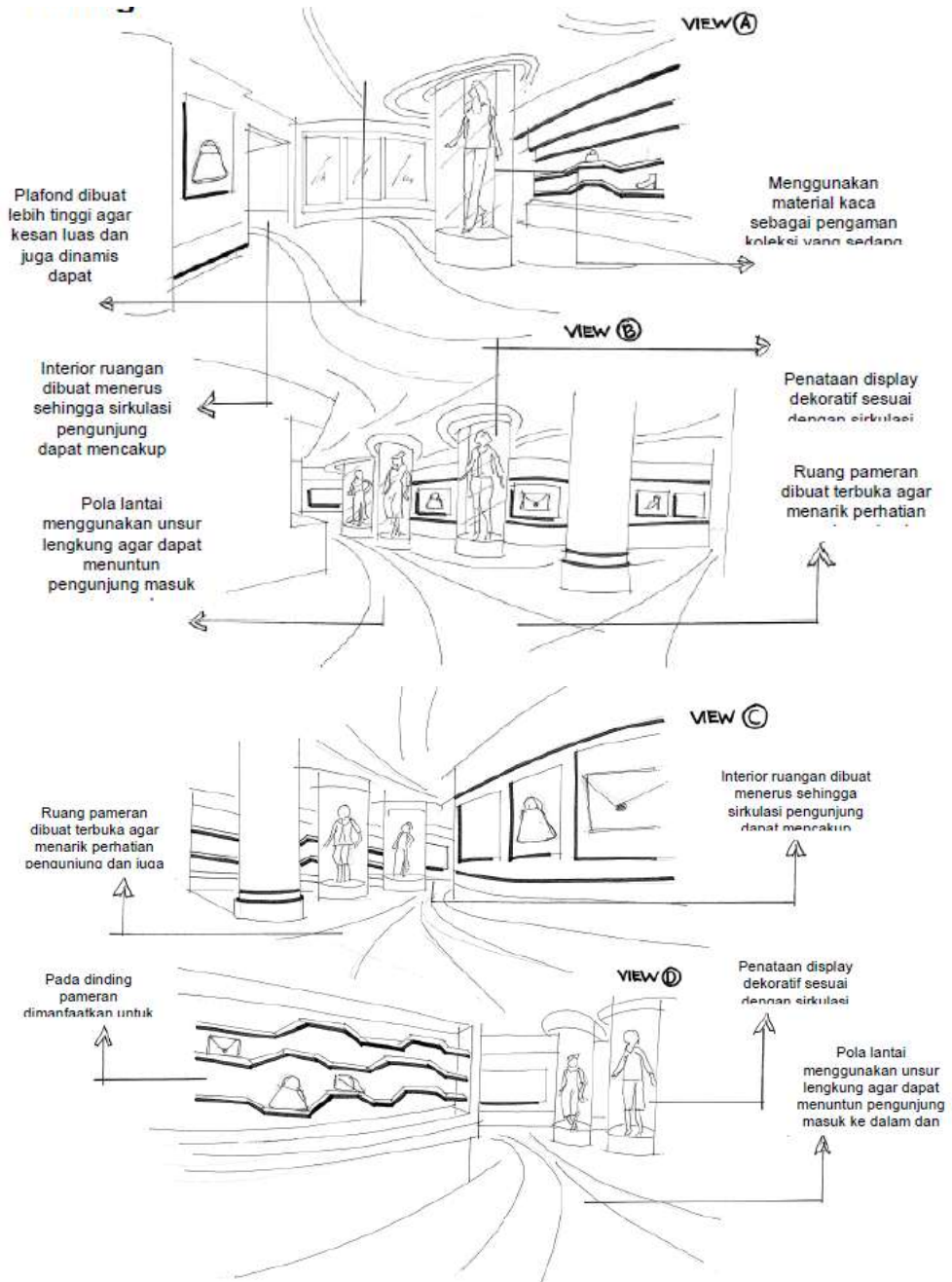


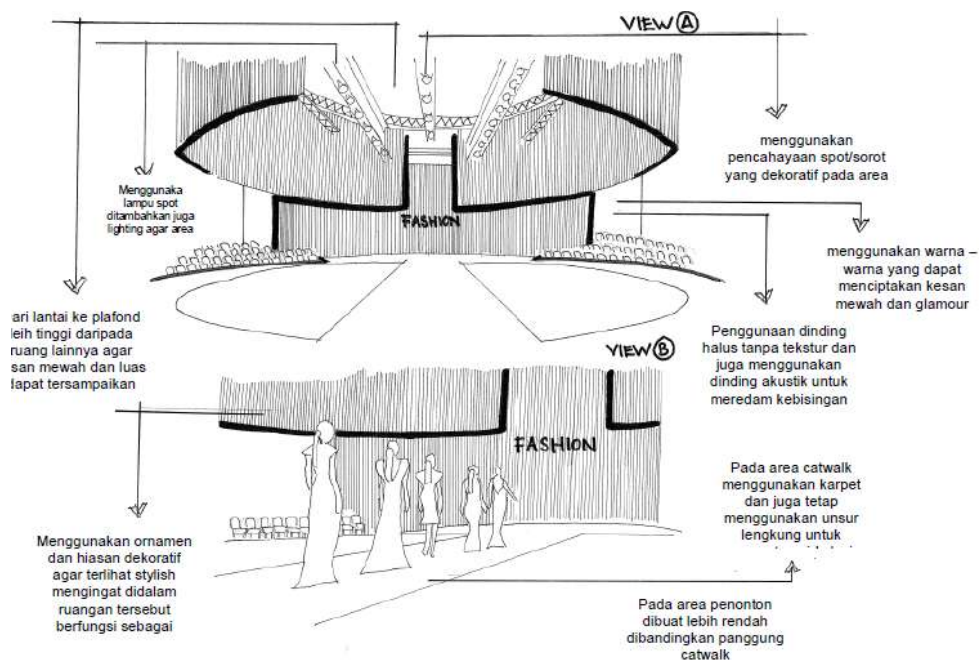
Bentuk dan fungsi harus tampak satu kesatuan dan muncul menjadi bentuk yang khusus. Bentuk yang muncul dipengaruhi oleh zoning ruang yang sudah dibuat dan juga sistem sirkulasi yang digunakan didalamnya sehingga munculah bentuk bentuk lingkaran yang nantinya akan mengalami perubahan yaitu melalui pengurangan dan penambahan bentuk sesuai fungsi yang ada didalamnya. Bentuk dasar pada arsitektur modern adalah bentuk-bentuk geometri yang ditampilkan apa adanya, sesuai fungsi pada Pusat Mode bentuk lingkaran tersebut akan digabungkan dengan elemen geometri lainnya yaitu balok, maka bentuk lingkaran dan balok yang muncul dapat melengkapi fungsi didalamnya.

Bentuk yang dimunculkan akan mengalami pengolahan yang nantinya berpengaruh pada tampilan bangunan sehingga dapat mengurangi ornament yang digunakan dan nantinya bentuk yang muncul akan menjadi sederhana.



## Konsep Ruang





Konsep ruang pada arsitektur modern yaitu ruang yang tidak terbatas ke segala arah. Pola peletakan ruang yang akan dirancang yaitu mengalir dan juga berurutan berdasarkan proses kegiatan yang ada. Sesuai dengan konsep ruang yang tidak terbatas ke segala arah makan pada bangunan menggunakan sirkulasi radial dimana jenis sirkulasi

Selain sirkulasi radial, pada area retail shop akan menggunakan system sirkulasi linier, sirkulasi ini berupa koridor / selasar. Artinya, pada perancangan bangunan Pusat Mode di Kota Malang ini menggunakan system sirkulasi komposit yang merupakan gabungan dari sirkulasi radial dan linier.

### Konsep Struktur

- Stuktur Bawah

Berdasarkan pertimbangan kondisi topografi tapak dan juga jenis tanah, maka akan dipilih jenis pondasi dalam yaitu gabungan antara pondasi setempat (foot plat) dengan pondasi tiang pancang.

- Struktur Utama

Pemilihan struktur utama dipertimbangkan berdasarkan fungsi serta bentuk bangunan. System struktur utama yang dipilih untuk bangunan Pusat Mode ini ialah struktur rangka kaku. System struktur rangka kaku ini berawal dari grid kolom bangunan yang telah dihitung lebar bentangnya.

- **Struktur Atas**

Struktur atas pada bangunan menggunakan struktur atap dak beton. Atap dak beton tersebut dilengkapi dengan skylight yang menggunakan struktur rangka batan. Skylight tersebut berfungsi untuk memasukkan cahaya matahari alami ke dalam bangunan. Selain itu pertimbangan pemilihan atap dak beton yaitu permukaan yang datar bisa difungsikan, selain itu atap dak beton tergolong atap yang kuat dan tidak mudah rusak serta tahan terhadap cuaca dan terpaan angin. Atap dak beton dipilih juga karna dipengaruhi oleh bentuk bangunan yang muncul.

### **Konsep Utilitas**

- **Jaringan Air Bersih**

Suply air bersih pada bangunan ialah dari PDAM dan tandon air tanah. Sistem pendistribusian air bersih yang digunakan ialah sistem tangki atap dengan sistem up-feed, untuk menghindari pukulan air balik. Sistem kerja penyediaan air bersih pada bangunan yaitu :

- Menyimpan air PDAM di reservoir bawah
- Air diangkat menuju tandon atas
- Lalu air yang sudah berada di tandon atas akan di distribusikan ke masing-masing lantai pada bangunan

- **Jaringan Air Kotor**

Pembuangan air limbah dalam bangunan Pusat Mode ini dapat dialirkan ke dalam bak control lalu menuju ke sumur resapan dan selanjutnya dialirkan ke saluram roil kota atau selokan yang terdapat di sekitar kawasan atau lingkungan Pusat Mode.

- **Sistem Jaringan Listrik**

Penyediaan listrik utama pada bangunan berasal dari PLN yang disalurkan melalui travo. Terdapat 2 panel listrik utama pada bangunan untuk di distribusikan ke seluruh ruangan dan perlengkapan bangunan seperti pencahayaan ruang, AC, dan juga alarm kebakaran.

- **Sistem Pemadam Kebakaran**

Sistem penganggulangan kebakaran yang diterapkan pada bangunan ini ialah dengan menggunakan detektor asap dan juga alarm kebakaran sistem kerja alarm ini dengan menggunakan lempengan logam yang segera memuai apabila terjadi peningkatan suhu ruangan. Selain itu, juga dipasang sprinkle pada setiap lantai. Sprinkle ini mendapatkan suply air dari tandon atas yang otomatis aktif saat terjadi kebakara dan peningkatan suhu ruangan.

Sistem lain yang diterapkan ialah hydrant kebakaran yang berfungsi sebagai perlindungan serta penanganan pertama pengunjung saat terjadi kebakaran agar api tidak semakin besar dan menjalar.

- Sistem Komunikasi

Penggunaan sistem jaringan komunikasi hanya dibutuhkan pada ruang-ruang tertentu seperti ruang pengelola, sehingga penempatan jaringan telepon secara langsung ditempatkan pada ruang yang membutuhkan.

- Sistem Transportasi Vertikal

Terdapat 2 set tangga yang dapat digunakan pengunjung untuk mengakses bangunan di lantai atas. Masing-masing tangga berukuran 120 dan menggunakan eskalator dengan lebar 80cm.

- Sistem Pencahayaan Alami

- Memaksimalkan bukaan berupa kaca transparan, sebagai media penyaluran promosi ke pengunjung luar, dan juga untuk memasukkan cahaya matahari ke dalam bangunan.
- Konsep pencahayaan alami juga akan didapatkan dari adanya penggunaan atap skylight.
- Konsep pencahayaan alami berupa kaca memiliki tujuan utama untuk mengoptimalkan pandangan dari luar tapak menuju barang-barang yang dipajang di dalamnya.
- Konsep pencahayaan alami paling utama diterapkan pada kelas-kelas di Pusat Mode yang membutuhkan cahaya untuk menunjang aktivitas, seperti menulis, menjahit, dan menggantung pola.

- Pencahayaan Buatan

Pencahayaan buatan menggunakan perpaduan antara lampu yang berbeda jenis dan warna cahaya yang dihasilkan. Untuk pencahayaan umum menggunakan sign lamp, lampu sofofne, dan juga lampu TL. Sedangkan untuk pencahayaan khusus pada ruang peragaan busana ditambahkan dengan menggunakan lampu halogen pada area panggung catwalk.

- Sistem Penghawaan Alami

- Memaksimalkan penghawaan alami pada pintu masuk utama sehingga udara akan melewati lobby.
- Identitas udara yang masuk diminimalisir untuk melindungi produk-produk mode dari debu serta bau-bauan tidak sedap lainnya, mengingat kondisi tapak dekat dengan jalan utama.

- **Penghawaan Buatan**

Menggunakan system AC sentral pada kelompok fungsi ruang yang sama dan membutuhkan pengondisian udara secara kontinyu, terutama pada seluruh ruang gerak / sirkulasi pada bangunan. Dan juga menggunakan AC Split pada ruang-ruang yang penggunaannya secara berkala.

## **KESIMPULAN**

Pada bagian kesimpulan dituliskan temuan penelitian secara singkat, ringkas dan padat, tanpa tambahan intepretasi baru lagi. Pada bagian ini juga dapat dituliskan kelebihan dan kekurangan dari penelitian, serta rekomendasi untuk penelitian selanjutnya.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Malang Tahun 2013  
Microsoft Encarta 2006. 1993-2005 Microsoft Corporation  
Webstern Encyclopedia Unabridged Dictionary  
Poedawarminta; Kamus Besar Bahasa Indonesia, Balai Pustaka 1996  
Kamus Besar Bahasa Indonesia, DEPDIKBUD RI, Poerwadarninto  
Pengetahuan Tentang Rancangan Busana, Harry Darsono  
Fashion and Clothe, Milan Italy  
Majalah Dewi No.IX. januari 2001, Rakhe Punjabi  
Analisa Pecah Model Busana Wanita, Dra. Porrie Muliawan  
Pusat Fashion Kontemporer, Yogyakarta,  
Aduh, Pakai Baju Apa Ya?, Juddie Taggart & Jackie Walker "Dr. Of Closetology".2005  
Beddington, Design for Shopping Centre, 1982  
Urban Land Institute, Shopping Center Development Handbook  
Shopping Centre, Yuli Andyono, 2006  
Harri Darsono, Sofie S, 1987  
Badudu, 2001  
dictionary.com  
Julius DKK. 2003  
RDTRK Kota Malang  
Industrial Hygiene Engineering, 1998

Hoyt K, Building for Commerce and Industry, 1978

Chiara, Time-Savers Standards for Building Types, 1980

Ernst Neufert, Data Arsitek Jilid 2 edisi 33

Ernst Neufert, Data Arsitek Jilid 1 edisi 33

Analisis Tapak, Edward T. White

Akustika Bangunan, Christina E. Mediastika, Ph. D.

Arsitektur Modern, minimalis

Arsitektur Modern Tradisi dan Aliran serta Peranan Politik, F Christian J.Sinar  
Tanudjaja

Arsitektur Modern : Fungsionalisme , Rasionalisme, dan Kubisme, 1990