

**MALANG CONVENTION CENTER  
SEBAGAI LANDMARK KAWASAN**

**SKRIPSI**

**PROGRAM STUDI S1 ARSITEKTUR  
LABORATORIUM DESAIN ARSITEKTUR**

Ditujukan untuk memenuhi sebagian persyaratan  
memperoleh gelar Sarjana Teknik



**DANIEL TRIA PRAMONO**

**NIM. 115060500111053**

**UNIVERSITAS BRAWIJAYA**

**FAKULTAS TEKNIK**

**MALANG**

**2016**



LEMBAR PENGESAHAN  
MALANG CONVENTION CENTER  
SEBAGAI LANDMARK KAWASAN

**SKRIPSI**

PROGRAM STUDI S1 ARSITEKTUR  
LABORATORIUM SENI DAN DESAIN ARSITEKTUR

Ditujukan untuk memenuhi sebagian persyaratan  
memperoleh gelar Sarjana Teknik



**DANIEL TRIA PRAMONO**  
**NIM. 115060500111053**

Skripsi ini telah direvisi dan disetujui oleh dosen pembimbing  
pada tanggal 03 Februari 2016

Dosen Pembimbing I  
*an Kalab Dokumentasi & Tugas Akhir*

**Triandriani Mustikawati, ST., MT.**

**NIP. 19740430 200012 2 001**

Dosen Pembimbing II

**Ir. Sigmawan Tri Pamungkas, MT.**

**NIP. 19630630 198903 1 002**

Mengetahui  
Ketua Jurusan Arsitektur

**Agung Murti Nugroho, S.T., M.Sc., Ph.D**

**NIP. 19740430 200012 2 001**



# UNIVERSITAS BRAWIJAYA



*Terimakasih kepada Bapa di Surga  
atas hikmat dan kesetiaan di setiap musim hidup.*



## PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa sepanjang pengetahuan saya dan berdasarkan hasil penelusuran berbagai karya ilmiah, gagasan dan masalah ilmiah yang diteliti dan diulasdi dalam Naskah Skripsi ini adalah asli dari pemikiran saya. Tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata di dalam naskah Skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur jiplakan, saya bersedia Skripsi dibatalkan, serta diproses sesuai dengan paraturan perundang-undangan yang berlaku (UU No. 20 Tahun 2003, pasal 25 ayat 2 dan pasal 70).

Malang, 27 Januari 2016

Mahasiswa



Daniel Tria Pramono

NIM. 115060500111053





## RINGKASAN

**Daniel Tria Pramono**, Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Brawijaya, Februari 2016, *Malang Convention Center sebagai Landmark Kawasan*, Dosen Pembimbing: Triandriani Mustikawati dan Sigmawan Tri Pamungkas.

Kawasan Malang Tenggara merupakan sebuah bagian Kota Malang yang membutuhkan sebuah titik acuan fisik berupa *landmark* yang signifikan. Kawasan ini direncanakan menjadi arah pengembangan kota karena kepadatan yang semakin meningkat pada pusat kota. Beberapa bangunan penting pada kawasan ini hanya menonjolkan aspek kepentingan fungsi bangunannya saja, namun aspek fisik bangunan kurang diolah, sehingga tidak ada keistimewaan bentuk yang signifikan. Sementara ini, bangunan dengan bentuk fisik yang signifikan hanya terdapat pada pusat Kota Malang. Pencapaian sebuah *landmark* pada kawasan ini dicapai melalui perancangan fungsi *convention center*. Malang sebagai kota bisnis dan pariwisata membutuhkan fungsi bangunan ini untuk menunjang industri pariwisata khususnya pada sektor *MICE* (*Meeting, Incentive, Convention, and Exhibition*). Perancangan *convention center* diharapkan dapat membantu pertumbuhan kawasan Malang Tenggara melalui sebuah *landmark* sebagai titik acuan kawasan.

Dalam membentuk sebuah *landmark* pada *convention center*, karakteristik tipologi bangunan dan parameter pengolah *landmark* merupakan dua hal penting yang harus dipertimbangkan. Terdapat dua aspek utama dalam membentuk *landmark* yaitu aspek kepentingan sudut pandang dan kepentingan bentuk. Keduanya bertujuan membentuk sebuah bangunan dengan keistimewaan bentuk yang dapat dilihat oleh pengamat melalui lokasi yang strategis. Kedua aspek ini disesuaikan dengan kebutuhan sebuah tipologi bangunan *convention center* dan diolah berdasarkan konteks kawasan bangunan berada.

Dua aspek *landmark* yaitu kepentingan bentuk dan kepentingan sudut pandang harus dapat menghasilkan sebuah kontras dengan kawasan agar bangunan dapat menonjol. Dalam proses pengolahan bentuknya, terdapat empat tahap agar bentuk yang istimewa dapat diciptakan. Secara urut tahapan yang dilalui adalah mengolah tata masa bangunan secara umum, melakukan pemilihan aspek *landmark* yang sesuai dengan tipologi bangunan dan konteks kawasan, pengolahan kontras bentuk, dan pengolahan tata masa berdasarkan aspek kepentingan sudut pandang. Setelah bentuk *landmark* diperoleh, akan dilakukan eksplorasi fasad bangunan khususnya pada elemen tekstur untuk menambah keistimewaan bangunan. Secara umum *landmark* pada bangunan dapat dicapai melalui pengolahan kontras bentuk dengan eksplorasi tekstur dan diletakkan pada lokasi unggul.

Kata kunci: *landmark*, keistimewaan, kontras, bentuk, sudut pandang



## SUMMARY

**Daniel Tria Pramono**, Department of Architecture, Faculty of Engineering, Brawijaya University, Februari 2016, *Malang Convention Center as Landmark*, Academic Supervisor: Triandriani Mustikawati and Sigmawan Tri Pamungkas.

Malang Tenggara district is a part of Malang city that need for physical point of references such as significant landmark. This district is planned to be development direction of the city due to the increasing Downtown's density. Several important buildings' feature in this area only show function significance aspect, but the physical building aspect is less processed, so there is no significant singular form. In the meantime, buildings with significant physical form is only found in the Downtown. The attainment of landmark in this district is attained through the design of convention center. Malang as bussiness and tourism city need requires the building function to support the tourism industry notably in the sector of MICE (Meeting, Incentive, Convention, and Exhibition). The design of the convention center is expected to help the growth of Malang Tenggara district through a landmark as a point of references.

In forming a landmark in the convention center, the characteristic of building typology and landmark's processing parameters are two important things to be considered. There are two main aspects in shaping the landmark that are viewpoint significance and form significance. Both aspects aim to form a building with distinctive form that can be seen by the observer through a strategic location. Both aspects adapted to the needs of a convention center's building typology and processed based on the context of the district where building is located.

Two landmark's aspects that are viewpoint significance and form significance must be able to create a contrast with the district's context so that building can singling out. In the form processing, there are four steps in order to singular form can be created. In sequential steps, the steps are make general massing, take a choice of landmark's aspect that appropriate to building's typology and district's context, exploring form's contrast, and massing exploration according to viewpoint significance aspect. After the landmark's form obtained, that will be done building facade exploration particularly on element of texture to add building singularity. Generally landmark in the building can be formed through processing form's contrast with texture exploration and laid on prominence location.

Keywords: landmark, singularity, contrast, form, viewpoint



## KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, yang telah memberikan hikmat sehingga saya dapat memulai dan menyelesaikan skripsi dengan judul “**Malang Convention Center sebagai Landmark Kawasan**” dengan baik. Skripsi ini disusun sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Strata (S-1) di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Brawijaya.

Selama penyusunan skripsi ini, banyak kesulitan dan rintangan yang saya hadapi. Namun berkat dukungan serta bantuan dari berbagai pihak maka skripsi ini dapat terselesaikan. Oleh karena itu saya menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Ibu Triandriani Mustikawati, S.T., M.T. selaku Dosen Pembimbing I yang senantiasa memberikan bimbingan, pengajaran, dan pengetahuan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
2. Bapak Ir. Sigmawan Tri Pamungkas, M.T. selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan bimbingan, pengajaran, dan pengetahuan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
3. Ibu Ir. Damayanti Asikin, M.T. selaku Dosen Pembimbing Akademik dan Dosen Penguji I yang telah memberikan bimbingan, pengajaran, dan pengetahuan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
4. Bapak M. Satya Adhitama, M.T., M.Sc. selaku Dosen Penguji II yang telah memberikan bimbingan bimbingan, pengajaran, dan pengetahuan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
5. Para dosen Jurusan Arsitektur FT UB yang sudah memberikan pengajaran dan pengalaman selama proses belajar di kampus.
6. Bapak Kornelius Kasmono dan Ibu Sih Tentrem, kedua orang tua yang saya hormati, terimakasih atas kasih, doa, dukungan, dan kepercayaannya yang dilimpahkan tanpa henti kepada saya.
7. Kornelia Safenti, Antonius Kurniawan, dan Ronny Paroki, dan Sukinsi Sukawruh atas doa dan semangat berjuang yang diberikan untuk dapat tetap konsisten dalam penyelesaian skripsi.

8. Christian Raka Arronelson, Chrisyuan Rio Bagaskara, dan Ulysses Galang Maheswara atas semangat sukacita masa kanak-kanak yang memberikan harapan positif dalam penyelesaian skripsi.
9. Rekan-rekan mahasiswa Jurusan Arsitektur yang dengan semangat persaudaraannya telah memberikan dukungan dan bantuan dari awal proses belajar di kampus hingga terselesaikannya skripsi ini.
10. Segenap pihak yang telah mendukung terselesaikannya skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Dengan menyadari bahwa skripsi ini jauh dari sempurna, baik dari segi materi, tata bahasa ataupun cara penyajiannya saya mengharapkan arisan dan kritikan yang membangun untuk skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan menjadi inspirasi bagi kita semua dan dapat dikembangkan lebih lanjut di masa mendatang.

Malang, 27 Januari 2016

Penulis





## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	<b>i</b>
<b>LEMBAR PERUNTUKAN</b> .....Error! Bookmark not de	<b>ii</b>
<b>PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI</b> .....	<b>iii</b>
<b>RINGKASAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>SUMMARY</b> .....	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>x</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xi</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang .....	1
1.1.1. Perkembangan Kota Malang .....	1
1.1.2. Karakter dan identitas kota.....	1
1.1.3. Potensi kawasan Malang Tenggara .....	2
1.1.4. Industri MICE dan Convention Center .....	3
1.1.5. Convention Center sebagai Landmark Kawasan.....	4
1.2. Identifikasi Masalah.....	4
1.3. Rumusan Masalah .....	5
1.4. Batasan Masalah.....	5
1.5. Tujuan dan Kontribusi Kajian.....	5
1.5.1. Tujuan.....	5
1.5.2. Kontribusi Kajian .....	5
1.6. Sistematika Penulisan.....	7
<b>BAB II TINJAUAN TEORI</b> .....	<b>8</b>
2.1. Citra Kota.....	8
2.1.1. Elemen Citra Kota.....	9
2.1.2. Peran Makna dalam Citra Kota .....	10
2.2. Landmark .....	11
2.2.1. Karakter <i>Landmark</i> .....	11
2.2.2. Pengenalan Sebuah <i>Landmark</i> .....	13
2.3. Convention Center .....	19
2.3.1. Pengertian dan fungsi umum.....	19
2.3.2. Manusia dan aktifitas .....	20
2.3.3. Kebutuhan Ruang.....	21
2.4. Tinjauan Komparasi .....	23
2.4.1. Jakarta Convention Center .....	23
2.4.2. Sentul <i>International Convention Center</i> .....	27
2.4.3. RAI <i>Convention Center Amsterdam</i> .....	30
2.4.4. La <i>Lotja de Lleida Convention Center Catalonia</i> .....	35
2.4.5. David L. Lawrence Convention Center Pittsburgh .....	39



<b>BAB III METODOLOGI DESAIN.....</b>	<b>45</b>
3.1. Metode Umum.....	45
3.2. Lokasi dan Objek Studi .....	46
3.3. Tahapan dan Metode Desain .....	48
3.3.1. Perumusan isu dan masalah.....	48
3.3.2. Pengumpulan data.....	48
3.3.3. Tahap programatik.....	49
3.3.4. Tahap desain.....	53
3.3.5. Tahap transformasi desain.....	57
3.3.6. Pembahasan hasil desain .....	57
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>59</b>
4.1. Kawasan Studi, Fasilitas, dan Bangunan Signifikan.....	59
4.2. Program Fungsi dan Ruang .....	60
4.2.1. Program Fungsi.....	61
4.2.2. Program Aktifitas .....	63
4.2.3. Program Ruang.....	70
4.3. Kajian Tapak .....	78
4.3.1. Penentuan Lokasi.....	78
4.3.2. Penentuan Tapak.....	83
4.3.3. Aspek Alam pada Tapak.....	87
4.3.4. Aspek Sosial dan Budaya pada Tapak.....	91
4.3.5. <i>Zoning</i> tapak .....	103
4.4. Tahap Pembentukan Bangunan sebagai <i>Landmark</i> .....	107
4.4.1. Tahap Satu: Pengolahan Tata Masa Secara Umum.....	107
4.4.2. Tahap Dua: Pemilihan Aspek Formal yang Akan Diolah .....	112
4.4.3. Tahap Tiga: Pengolahan Kontras Bentuk.....	118
4.4.4. Tahap Empat : Pengolahan Tata Masa Berdasarkan Aspek <i>Immediacy</i> .	128
4.5. Pengolahan Tekstur pada Bangunan .....	133
4.6. Pembahasan Hasil Rancangan.....	139
4.6.1. <i>Convention Center</i> .....	140
4.6.2. <i>Landmark</i> .....	142
4.6.3. Pertimbangan <i>Landmark</i> .....	144
4.6.4. <i>Convention Center</i> sebagai <i>Landmark</i> .....	145
4.6.5. Penguatan Sebuah <i>Landmark</i> .....	147
4.6.6. Bentuk dan Tekstur pada Malang <i>Convention Center</i> .....	147
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>152</b>
5.1. Kesimpulan.....	152
5.2. Saran.....	153
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>154</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>Error! Bookmark not d 157</b>



## DAFTAR GAMBAR

No.	Judul	Halaman
Gambar 1.1.	Diagram Kerangka Pemikiran.....	7
Gambar 2.1.	Lokasi JCC pada kompleks Senayan .....	24
Gambar 2.2.	Organisasi ruang pada JCC .....	25
Gambar 2.3.	Bentuk JCC dengan dome pada bagian pusat bangunan .....	26
Gambar 2.4.	Lansekap pada kawasan Senayan sebagai buffer antar kawasan.....	26
Gambar 2.5.	Tekstur dan bentuk fasad pada JCC.....	27
Gambar 2.6.	Ruangan yang terbentuk karena penggunaan atap dome .....	27
Gambar 2.7.	Lokasi SICC dan tampak bangunan pada kawasan .....	28
Gambar 2.8.	Fungsi utama pada SICC yang membentuk bentuk utama bangunan.....	29
Gambar 2.9.	Lokasi SICC dan tampak bangunan pada kawasan .....	29
Gambar 2.10.	Material dan warna utama pada bangunan yang membentuk tekstur .....	30
Gambar 2.11.	Lokasi RAI Elicium Amsterdam .....	31
Gambar 2.12.	Pola kawasan RAI Elicium Amsterdam .....	32
Gambar 2.13.	Peta fungsi kompleks RAI Elicium.....	32
Gambar 2.14.	The Elicium pada kompleks RAI Elicium .....	33
Gambar 2.15.	Fasad tipologis kota Amsterdam .....	34
Gambar 2.16.	Bentuk keseluruhan bangunan yang kontras dengan lingkungannya .....	34
Gambar 2.17.	Posisi La Lotja dengan jalur-jalur kawasan sekitarnya .....	35
Gambar 2.18.	Posisi La Lotja dengan lansekap di sekitarnya .....	36
Gambar 2.19.	Organisasi ruang La Lotja Convention Center .....	37
Gambar 2.20.	Kantilever yang mempertegas tepi wujud bangunan .....	38
Gambar 2.21.	Skala pada sub blok-sub blok di dalam kawasan kota.....	38
Gambar 2.22.	Warna dan tekstur yang harmoni .....	39
Gambar 2.23.	Letak David L. Lawrence <i>Convention Center</i> pada kawasan kota.....	40
Gambar 2.24.	Organisasi ruang pada David L. Lawrence <i>Convention Center</i> .....	41
Gambar 2.25.	Struktur tenda pada atap.....	42
Gambar 2.26.	Tekstur PTFE .....	43
Gambar 3.1.	Lokasi studi .....	47
Gambar 3.4.	Diagram Kerangka Metodologi Desain .....	58
Gambar 4.1.	Wilayah studi-Kawasan Malang Tenggara .....	60
Gambar 4.2.	Diagram hubungan antar fungsi utama .....	75
Gambar 4.3.	Diagram organisasi ruang fungsi utama .....	76
Gambar 4.4.	Diagram organisasi ruang fungsi pendukung .....	76
Gambar 4.5.	Diagram organisasi ruang fungsi pelengkap.....	77
Gambar 4.6.	Diagram organisasi ruang fungsi parkir .....	77

Gambar 4.7. Peta kawasan studi Malang Tenggara yang menunjukkan kelas jalan dan <i>decision points</i> .....	79
Gambar 4.8. Foto kawasan pada beberapa <i>decision points</i> .....	84
Gambar 4.9. Peta ruas Jalan Gadang Bumiayu dengan <i>significant point</i> -nya .....	85
Gambar 4.10. Foto sekuen yang menunjukkan tikungan jalan dari arah Barat .....	86
Gambar 4.11. Foto sekuen yang menunjukkan tikungan jalan dari arah Timur .....	86
Gambar 4.12. Analisis aspek penyinaran, penghawaan, dan iklim .....	88
Gambar 4.13. Analisis aspek vegetasi, topografi, dan drainase .....	90
Gambar 4.14. Analisis aspek tautan lingkungan dan masyarakat kawasan 1 .....	92
Gambar 4.15. Analisis aspek tautan lingkungan dan masyarakat kawasan 2 .....	93
Gambar 4.16. Analisis aspek tautan lingkungan dan masyarakat pada tapak .....	94
Gambar 4.17. Analisis aspek ukuran, peraturan, dan tata wilayah .....	96
Gambar 4.18. Analisis aspek sirkulasi .....	98
Gambar 4.19. Analisis aspek <i>view</i> .....	100
Gambar 4.20. Analisis aspek utilitas .....	102
Gambar 4.21. Zona ruang saat dimasukkan ke dalam tapak .....	104
Gambar 4.22. Hubungan antar kelompok ruang makro .....	104
Gambar 4.23. Zona ruang atas.....	105
Gambar 4.24. Zona ruang bawah .....	106
Gambar 4.25. Tata masa umum pada tapak .....	108
Gambar 4.26. Tata masa pada tapak dengan organisasi radial.....	112
Gambar 4.27. Diagram pertimbangan aspek skala.....	113
Gambar 4.28. Diagram pertimbangan aspek posisi.....	113
Gambar 4.29. Diagram pertimbangan aspek bentuk .....	114
Gambar 4.30. Kawasan objek rancangan .....	115
Gambar 4.31. Diagram pengaruh bentang kawasan.....	115
Gambar 4.32. Diagram pengaruh peraturan pemerintah .....	116
Gambar 4.33. Diagram pertimbangan aspek tekstur dan warna .....	117
Gambar 4.34. Diagram penggunaan tiap aspek pada proses perancangan.....	117
Gambar 4.35. Bentuk dasar yang memiliki kontras dengan bentuk bangunan sekitar .....	120
Gambar 4.36. Pencapaian kontras dengan posisi tidak sejajar dengan jalan .....	121
Gambar 4.37. Ketinggian yang berpengaruh pada kekontrasan skala bangunan.....	121
Gambar 4.38. Diagram pertimbangan bentuk dasar bangunan .....	122
Gambar 4.39. Pengembangan tata masa.....	122
Gambar 4.40. Diagram pertimbangan posisi bangunan .....	123
Gambar 4.41. Diagram pertimbangan peninggian elemen bangunan .....	123
Gambar 4.42. Integrasi ruang-ruang dalam kesatuan masa <i>convention center</i> .....	124
Gambar 4.43. Foyer dan ruang sirkulasi yang melingkupi ruang-ruang utama.....	125
Gambar 4.44. Diagram pencapaian kontras pada bentuk bangunan .....	126
Gambar 4.45. Bentuk lengkung pada foyer.....	127
Gambar 4.46. Ruas jalan utama beserta ukurannya .....	128
Gambar 4.47. Hubungan D/H dansudut pandang pengamat pada ruas A dengan tapak...	129
Gambar 4.48. Hubungan D/H dansudut pandang pengamat pada ruas B dengan tapak...	129
Gambar 4.49. Area tapak terpilih beserta luasannya.....	130



Gambar 4.50. Gambar arah orientasi bangunan sebagai syarat nilai <i>immediacy</i> yang tinggi .....	131
Gambar 4.51. Arah pandang yang menuju ke fungsi lobi.....	132
Gambar 4.52. Sudut pandang pengamat dari hasil analisis aspek <i>immediacy</i> .....	132
Gambar 4.53. Tuntutan pencahayaan alami pada zona di sekeliling bangunan.....	133
Gambar 4.54. Selubung kaca yang membentuk wujud silinder pada bangunan.....	134
Gambar 4.55. Wujud masa utama pada bangunan <i>convention center</i> .....	134
Gambar 4.56. Diagram cara eksplorasi tekstur .....	135
Gambar 4.57. Penggunaan dan pengolahan <i>shading device</i> yang menghasilkan tekstur..	136
Gambar 4.58. Patra pertama pada selubung bangunan .....	136
Gambar 4.59. Diagram lihat saat mengenali patra pertama melalui sudut Pandang pencitraan kota /kawasan.....	137
Gambar 4.60. Patra kedua pada selubung bangunan.....	137
Gambar 4.61. Diagram lihat saat mengenali patra kedua melalui sudut pandang D/H=2.....	138
Gambar 4.62. Patra ketiga pada selubung bangunan yang dilihat secara detail.....	138
Gambar 4.63. Diagram lihat saat mengenali patra ketiga melalui sudut pandang D/H=21 .....	139
Gambar 4.64. Diagram kesimpulan proses perancangan dan kalimat pembahas utama...	139
Gambar 4.65. Diagram ruang-ruang utama pada <i>convention center</i> .....	140
Gambar 4.66. Luas dan letak ruang-ruang utama pada <i>convention center</i> .....	141
Gambar 4.67. Diagram pertimbangan utama dalam mencapai <i>landmark</i> .....	143
Gambar 4.68. Diagram pertimbangan aspek kepentingan sudut pandang .....	143
Gambar 4.69. Diagram keterkaitan antara kontras dengan aspek <i>landmark</i> .....	145
Gambar 4.70. Diagram penggunaan tiap aspek pada proses perancangan.....	146
Gambar 4.71. Diagram hubungan <i>convention center</i> dengan <i>landmark</i> .....	147
Gambar 4.72. Denah ke potongan yang menunjukkan komposisi ruang.....	148
Gambar 4.73. Dominasi struktur bentang panjang untuk fungsi-fungsi utama.....	148
Gambar 4.74. Bentuk silinder pada bangunan .....	149
Gambar 4.75. Sudut pandang saat pengamat mengenali bentuk lengkung pada foyer .....	150
Gambar 4.76. <i>Shading device</i> dan selubung kaca sebagai pembentuk tekstur utama.....	150
Gambar 4.77. Patra pertama yang signifikan untuk pandangan pada skala kawasan .....	151
Gambar 4.78. Sudut pandang pengamat dan pencitraan kawasan agar dapat melihat pola tekstur pada patra pertama .....	151



DAFTAR TABEL

No.	Judul	Halaman
Tabel 2.1.	Skala Intensitas Bentuk .....	15
Tabel 2.2.	Skala Visibilitas .....	17
Tabel 2.3.	Skala Kepentingan .....	18
Tabel 2.4.	Kerangka teori- parameter <i>landmark</i> .....	19
Tabel 2.5.	Klasifikasi manusia dan aktifitas pada <i>convention center</i> .....	20
Tabel 2.6.	Klasifikasi besaran ruang pada <i>convention center</i> .....	22
Tabel 2.7.	Hasil komparasi .....	43
Tabel 3.1.	Parameter Desain Utama .....	46
Tabel 3.2.	Pengukuran Parameter Lokasi ( <i>Prominence of Spatial Location</i> ).....	51
Tabel 3.3.	Pengukuran Parameter Bentuk ( <i>Singularity</i> ).....	55
Tabel 4.1.	Keutamaan dan sifat fungsi <i>convention center</i> .....	63
Tabel 4.2.	Komparasi kapasitas beberapa <i>convention center</i> di dunia .....	67
Tabel 4.3.	Hubungan fungsi dengan pelaku dan aktifitas .....	69
Tabel 4.4.	Ruang-ruang pada <i>convention center</i> .....	70
Tabel 4.5.	Alternatif luasan tapak .....	74
Tabel 4.6.	Klasifikasi kelas jalan pada beberapa ruas jalan utama di Malang Tenggara .....	80
Tabel 4.7.	Infrastruktur kedua ruas jalan arteri sekunder II .....	80
Tabel 4.8.	Intensitas kendaraan bermotor pada Jalan Gadang Bumiayu .....	81
Tabel 4.9.	Intensitas kendaraan bermotor pada Jalan Mayjend Sungkono .....	82
Tabel 4.10.	Alternatif organisasi ruang .....	109
Tabel 4.11.	Pertimbangan pemilihan kontras bentuk pada foyer .....	127
Tabel 4.12.	Peraturan bangunan pada Jalan Gadang Bumiayu.....	128
Tabel 4.13.	Jarak tapak dengan ruas-ruas Jalan Gadang Bumiayu.....	129
Tabel 4.14.	Perbandingan besaran ruang pada program dan hasil rancangan .....	142





## DAFTAR LAMPIRAN

No.	Judul	Halaman
Lampiran 1.	Gambar Rancangan.....	157
Lampiran 2.	Kuantitatif ruang <i>convention center</i> .....	171
Lampiran 3.	Kualitatif ruang <i>convention center</i> .....	175
Lampiran 4.	Pengelompokkan ruang menjadi masa .....	176
Lampiran 5.	Bentuk bangunan pada kawasan .....	177
Lampiran 6.	Data kependudukan di Kota Malang.....	183
Lampiran 7.	Peta Rencana Struktur Ruang Kota Malang Tahun 2013 .....	185
Lampiran 8.	Lampiran Peraturan Pemerintah .....	186
Lampiran 9.	Artikel-Artikel Rencana Pengembangan, MICE, dan kebutuhan fasilitas Seni Kota Malang .....	190
Lampiran 10.	Data Aktifitas Musik di Kota Malang.....	198
Lampiran 11.	Artikel-Artikel MICE (Meeting, Incentive, Convention, and Exhibition).....	200
Lampiran 12.	Berita Acara Revisi Ujian Skripsi.....	214





## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

#### 1.1.1. Perkembangan Kota Malang

Karakteristik spasial pada Kota Malang sebagai suatu produk kota dan proses sosio-spasial pada masa kolonial Hindia Belanda menjadikan Kota Malang sebagai salah satu kota dengan perencanaan yang terbaik pada masa itu. Pada saat itu jumlah penduduk Kota Malang mencapai 29.541 jiwa (pada tahun 1905) dan terus bertambah sehingga menuntut adanya perluasan Kota. Sejak penetapan status Kota Malang sebagai kotamadya (*Gementee*) pada tanggal 1 April 1914, telah ditetapkan sebuah rencana pengendalian terhadap perkembangan dan bentuk kota dalam delapan *bouwplan* yang dipimpin oleh Ir. Herman Thomas Karsten. Dalam delapan *bouwplan* yang tahap pengerjaannya mulai dilakukan pada tahun 1917, Kota Malang mulai memiliki karakteristik dan identitas Kota yang penting pada masa itu. *Landmark* sebagai identitas Kota Malang hasil dari perencanaan kedelapan *Bouwplan* tersebut berupa bangunan dan distrik seperti Alun-Alun Bunder, Balai Kota Malang (*Bouwplan* II) dan Ijen *Boulevard* (*Bouwplan* V).

Sampai pada tahun 2000, Kota Malang telah mengalami banyak perkembangan karakteristik spasial. Salah satu bagian dari identitas Kota Malang pada masa kolonial modern yang masih dapat kita temui saat ini merupakan jaringan jalan. Jaringan jalan yang diawali dari Stasiun Kota Baru hingga Ijen *Boulevard* merupakan jaringan utama dan identitas yang masih dipertahankan sampai saat ini, dengan Balai Kota Malang sebagai *landmark* utama.

#### 1.1.2. Karakter dan identitas kota

Perkembangan karakteristik kota tidak lepas dari faktor utama seperti pertambahan jumlah penduduk. Penduduk Kota Malang pada sensus tahun 2010 berjumlah 820.243 jiwa (BPS Malang), besarnya jumlah penduduk ini menyebabkan jaringan kota bertambah luas, sedangkan jaringan jalan yang termasuk di dalam *bouwplan* Karsten hanya untuk penduduk dengan jumlah 86.000 jiwa saja (Handinoto, Dimensi:1996). Pengaruh dari kapasitas yang tidak sesuai ini adalah banyak jaringan baru hasil perkembangan kota

terlepas secara identitas dan karakteristik dengan jaringan utama yang sudah direncanakan Karsten. Diketahui untuk saat ini, Balai Kota Malang merupakan salah satu *landmark* utama di Kota Malang yang secara geografis terletak di distrik pusat Kota Malang (Kecamatan Klojen) dan memberi identitas yang kuat bagi distrik tersebut. Sedangkan untuk distrik-distrik baru hasil dari perkembangan jaringan kota, sebagian besar masih belum memiliki bangunan representatif seperti Balaikota sehingga karakteristik dan identitas kawasannya belum terlihat.

Karakteristik dan identitas distrik diluar Kecamatan Klojen dapat dikembangkan dengan adanya bangunan representatif sebagai suatu *landmark* baru. Dengan adanya *landmark* baru ini maka persebaran *landmark* tidak hanya terpusat di Kecamatan Klojen, namun tersebar pada distrik yang lain juga, sehingga karakteristik spasial pada Kota Malang tidak hanya terpusat pada Kecamatan Klojen, namun berkembang sesuai penambahan jaringan kota.

Distrik-distrik diluar kecamatan Klojen adalah: Kecamatan Lowokwaru, Kecamatan Sukun, Kecamatan Blimbing, dan Kecamatan Kedungkandang. Kecamatan Lowokwaru memiliki karakteristik sebagai kawasan pendidikan dengan banyaknya institusi pendidikan di kawasan ini. Kecamatan Sukun memiliki banyak industri dan sentra industri masyarakat, Makam Sukun (*Bouwplan* III masa kolonial modern), dan Candi Badut sebagai kawasan konservasi. Kecamatan Blimbing sebagai kawasan paling utara yang menghubungkan pusat Kota dengan Kota Surabaya, terdapat kawasan militer Rampal, perumahan elit Araya, dan Terminal Arjosari. Kecamatan Kedungkandang sebagai pengembangan Kota Baru yang saat ini memiliki GOR Ken Arok, *Block Office* Kota Malang, Pasar Induk Gadang, dan Terminal Hamid Rusdi.

### 1.1.3. Potensi kawasan Malang Tenggara

Kecamatan Kedungkandang dapat dikatakan memiliki umur yang sudah tua sebagai suatu district (*wikipedia*), yang dapat dilihat dari kepadatan penduduk pada Kelurahan Kota Lama dan Mergosono (*Profil Kependudukan dan Pencatatan Sipil Malang 2010*). Meskipun demikian, secara keseluruhan Kecamatan Kedungkandang memiliki kepadatan yang paling rendah dari Kecamatan lainnya (5.160 jiwa/km<sup>2</sup>) dikarenakan luasan wilayahnya yang besar dan masih banyaknya lahan kosong di sana. Faktor tersebut menyebabkan wilayahnya memiliki perkembangan paling lemah (*Dwi, One-geo, 2010*) sehingga karakteristik wilayahnya pun belum cukup terlihat dibanding kecamatan yang lain. Untuk itu sejak adanya RTRW tahun 2001-2011, pemerintah menetapkan untuk

memacu pertumbuhan di kawasan ini serta mengarahkan arah perkembangan baru di wilayah ini.

Kecamatan Kedungkandang memiliki dua BWK yaitu Malang Timur dan Tenggara. Malang Tenggara dalam kasus ini memiliki presentase lahan kosong belum tergarap paling besar. Akan tetapi terdapat potensi untuk saat ini, laju pertumbuhan penduduk sudah mengarah ke wilayah ini (*Grafik jumlah penduduk tahun 2008-2013* dan adanya rencana pengembangan sub pelayan kota (*Peta Rencana Struktur Ruang Kota Malang Tahun 2013*) di ruas jalan Satsuit Tubun-Gadang-Bumiayu-Mayjen Sungkono melalui pembangunan Gedung *Convention Center* (*Berdasarkan Perda Nomor 4 tahun 2011 mengenai RTRW Kota Malang tahun 2010-2030*). Potensi tersebut yang pertama didukung dengan pembangunan infrastruktur transportasi jalan lingkaran timur: Jalan Gadang-Bumiayu-Jalan Mayjen Sungkono) yang mengarah kepada pembangunan tol Malang-Pandaan di BWK Malang Timur (*Lampiran RTRW Kota Malang tahun 2010-2030*) serta yang kedua didukung dengan rencana pembangunan jalur pedestrian, jalur sepeda, jaringan jalan baru, dan zonasi baru (*RDTR Malang Tenggara Kota Malang tahun 2012-2032*).

#### **1.1.4. Industri MICE dan Convention Center**

Kota Malang memiliki peluang untuk industri pariwisata yang besar, terutama industri MICE. MICE merupakan akronim Bahasa Inggris dari *Meetings, Incentive, Convention, and Exhibition*. MICE merupakan kegiatan pariwisata dimana suatu kelompok, biasanya direncanakan dengan matang, berangkat bersama untuk kegiatan tertentu (wikipedia). Industri MICE merupakan bisnis yang sangat menjanjikan yang memberikan layanan jasa kepada kelompok tersebut untuk membahas masalah-masalah yang berkaitan dengan kepentingan bersama. Banyak pihak yang mendapat keuntungan dari acara MICE seperti *Event Organizer*, Agen Perjalanan Wisata, Hotel, Percetakan, Perusahaan Souvenir, dll. Dalam hal ini Kota Malang memiliki peluang besar karena memiliki jumlah hotel yang banyak (74 hotel, 11 hotel berbintang) dan adanya event kota penting seperti Malang Tempo Doeloe, Flower Festival, dan festival lainnya, perekonomian rakyat Malang pun menjadi semakin hidup (Nugroho, Media Center Kendedes:2010). Pembangunan *convention center* sebagai salah satu rencana utama di kawasan Malang Tenggara akan memperlengkapi fasilitas Kota Malang bagi bisnis dan industri MICE.

### 1.1.5. Convention Center sebagai Landmark Kawasan

*Convention center* sangat sesuai untuk dikembangkan pada kawasan Malang Tenggara dengan segala potensinya sebagai kota baru untuk masa mendatang, dan juga potensinya bagi kemajuan industri pariwisata. Ditinjau dari fungsinya, bangunan ini memiliki korelasi dengan teori Appleyard (1969) yang menyatakan bahwa bangunan secara signifikan dapat menjadi sebuah landmark jika secara fungsi memiliki simbol bagi kota, baik simbol budaya, ekonomi, maupun sejarah. Dengan demikian diharapkan bangunan ini menjadi suatu *landmark* bagi kawasan baru di Malang Tenggara maupun Kota Malang secara keseluruhan, sehingga identitas Kota Malang dapat ditemukan di setiap wilayah yang berkembang hingga masa mendatang.

### 1.2. Identifikasi Masalah

Dari latar belakang yang telah diuraikan, dikenali beberapa masalah pokok yang menjelaskan masalah fungsional-arsitektural dan tematik spesifik-landmark yaitu:

1. Kota Malang memiliki identitas dan karakter yang kuat pada masa kolonial karena adanya perencanaan terpadu dalam *bouwplan* I-VII untuk penduduk berkapasitas 86.000 jiwa. Namun saat ini kota semakin berkembang dengan penduduk sejumlah 820.243 jiwa. Mengakibatkan tidak cukupnya kapasitas kota sehingga timbul perkembangan kota yang kurang terencana dan minim identitas. Untuk itu Pemerintah dalam Perda Nomor 7 tahun 2001 yang dilanjutkan dengan Perda Nomor 4 tahun 2011 mengarahkan perkembangan Kota Malang ke arah Malang Tenggara. Dalam rencana pembangunan ini, terdapat rencana pembangunan jalan lingkaran timur, tol Malang-Pandaan, dan gedung *convention center*.
2. Kecamatan Kedungkandang pada BWK Malang Tenggara memiliki kawasan yang luas, banyaknya lahan kosong. Pada kawasan ini kurang terdapat jumlah *landmark* dengan ciri khas dan karakter bangunan yang kuat pada kawasan baru yang berkembang, sehingga identitas kawasan pun tidak sekuat pada kawasan pusat. Diperlukan sebuah *landmark* baru yang kuat agar karakter dan identitas kota dapat muncul pada tiap bagian perkembangan wilayah kota.
3. Kota Malang memiliki peluang besar bagi industri MICE yang belum dikembangkan, karena itu *convention center* menjadi fungsi yang saat ini dibutuhkan di Kota Malang. Fungsi bangunan dapat direncanakan pada kawasan

Malang Tenggara sebagai kawasan potensial. Bangunan ini diharapkan menjadi *landmark* kawasan, yang secara fisik dapat menjadi acuan bagi pengamat saat memasuki kawasan Malang Tenggara.

### 1.3. Rumusan Masalah

Rumusan masalah yang akan diselesaikan dalam telaah ilmiah ini adalah: Bagaimana desain yang sesuai untuk Malang *Convention Center* agar dapat menjadi *landmark* bagi Kota Malang?

### 1.4. Batasan Masalah

Ruang lingkup permasalahan yang akan ditekankan dalam telaah ilmiah adalah:

- Penekanan pada studi mengenai desain yang sesuai yang dihasilkan melalui kajian *landmark* kawasan.
- Menghasilkan desain bangunan yang istimewa secara fisik, tidak hanya istimewa secara fungsi seperti pada bangunan-bangunan signifikan yang sudah ada di kawasan Malang Tenggara saat ini.
- Penekanan studi identitas bangunan melalui kajian teori *landmark* kawasan, tidak secara khusus mengaitkan identitas dengan aspek bangunan simbolik.
- Desain unsur dan elemen-elemen bangunan maupun lansekap yang terkait dengan kriteria kajian *landmark* kawasan.
- Studi pada kawasan Kota Malang khususnya kawasan Malang Tenggara sebagai arah pengembangan kota

### 1.5. Tujuan dan Kontribusi Kajian

#### 1.5.1. Tujuan

Tujuan yang diharapkan dalam telaah ilmiah ini adalah:

- Menghasilkan desain yang sesuai untuk Malang *Convention Center* agar dapat menjadi *landmark* bagi Kota Malang.

#### 1.5.2. Kontribusi Kajian

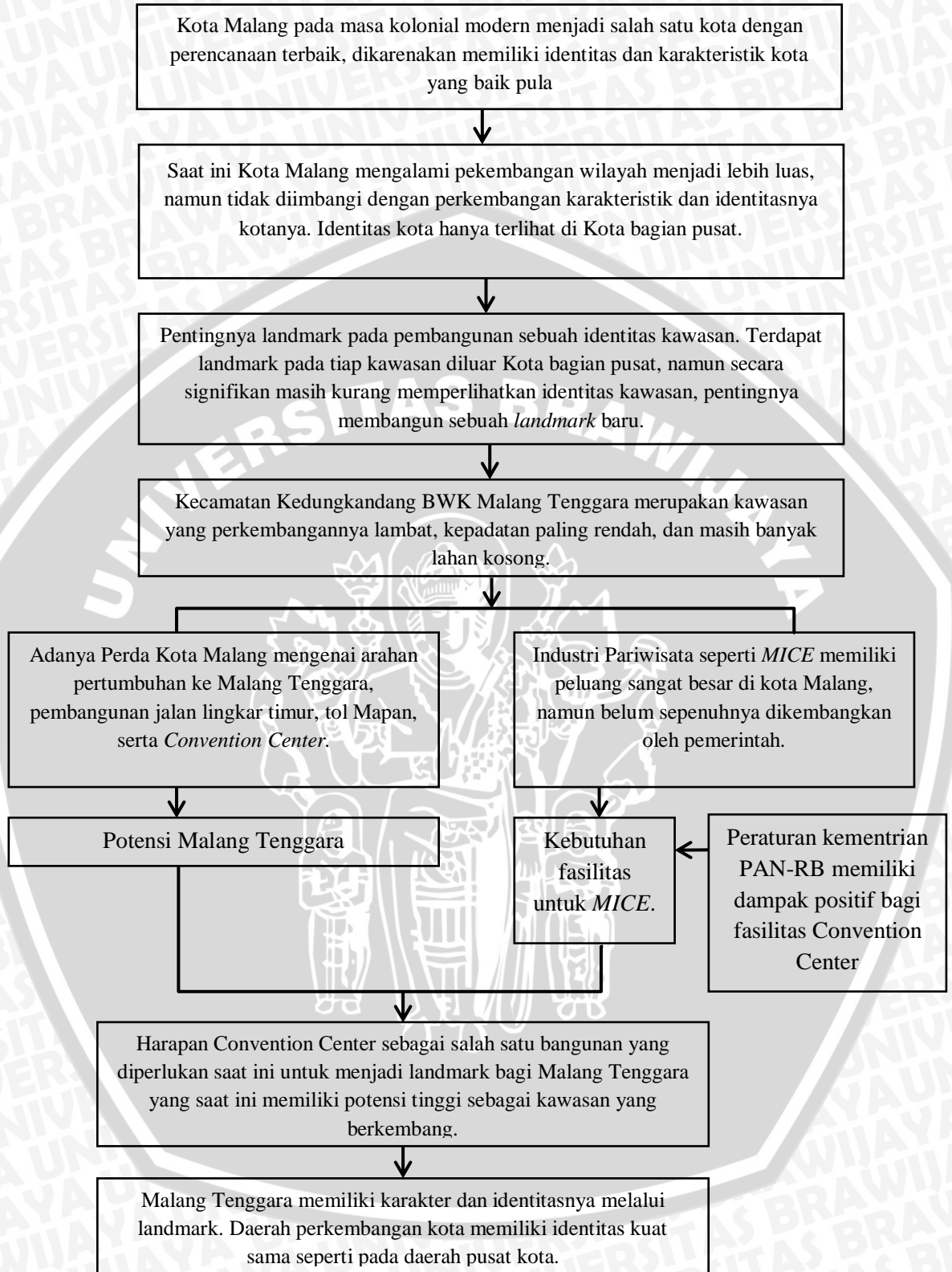
Kontribusi yang dapat diperoleh:

- Bagi Akademisi

1. Menambah hasil kajian dan penelitian dengan tema citra kawasan, khususnya dengan tema *landmark*, agar dapat dijadikan referensi dan penelitian lebih lanjut.
  2. Menambah mutu Jurusan Arsitektur dalam hal referensi dan karya mahasiswa mengenai objek kajian-desain dengan tema citra kawasan dan perilaku lingkungan.
- b. Bagi Mahasiswa Arsitektur
1. Mengetahui metode desain menggunakan kajian *landmark* dan citra kawasan, bagaimana suatu bangunan dapat menjadi sebuah *landmark* kawasan.
  2. Mengetahui bagaimana cara menyusun kriteria untuk membangun persepsi dan pengenalan akan bangunan yang berfungsi sebagai *landmark* pada suatu kawasan.
- c. Bagi Masyarakat dan Pengguna Bangunan
1. Mengetahui pentingnya membangun citra suatu kota melalui sebuah *landmark* kawasan.
  2. Mengetahui metode mendirikan bangunan agar sesuai dengan konteks kawasan.
- d. Bagi Pemerintah
1. Mengetahui metode untuk meningkatkan karakter dan identitas suatu kota melalui karya arsitektur dan menerapkannya dalam setiap program pembangunan.
  2. Mengembangkan dan meningkatkan program untuk mengelola citra kota agar kota semakin baik dalam desain kedepannya.
  3. Meningkatkan program pelestarian arsitektur kota berupa bangunan maupun kawasan.



## 1.6. Sistematika Penulisan



Gambar 1.1. Diagram kerangka pikiran

## BAB II TINJAUAN TEORI

### 2.1. Citra Kota

Pengertian citra menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) merupakan gambar, rupa, gambaran; gambaran yang dimiliki orang banyak mengenai pribadi, perusahaan, organisasi, atau produk. Sedangkan citraan menurut KBBI adalah cara membentuk citra mental pribadi atau gambaran sesuatu. Jadi sebuah citra kota adalah gambaran mental dari sebuah kota sesuai dengan rata-rata pandangan masyarakatnya (Zahnd, 1999:156).

Citra akan sebuah lingkungan adalah sebuah hasil dari hubungan antara pengamat dan lingkungannya. Citra kota sangat bergantung pada persepsi tiap individu, karena setiap individu memiliki dan menciptakan gambarnya sendiri. Namun diantara perbedaan tiap individu tersebut terdapat persetujuan yang kuat diantara anggota masyarakat mengenai gambaran akan lingkungannya. Kevin Lynch dalam bukunya *The Image of The City* mengatakan bahwa *public image* merupakan gambaran mental secara umum yang dimiliki oleh sebagian besar penduduk kota, area persetujuan suatu *public image* muncul budaya tertentu, lingkungan fisik tertentu dalam suatu kota. Kevin Lynch menemukan tiga komponen yang sangat memengaruhi gambaran mental individu terhadap lingkungannya, yaitu identitas, struktur dan makna.

#### 1. Identitas

Suatu gambaran yang berfungsi, memerlukan suatu identifikasi terhadap suatu obyek. Obyek ini memiliki perbedaan yang dapat dibedakan dengan obyek lainnya. Perbedaan ini yang membuat suatu obyek memiliki suatu kesatuan dalam wujudnya dan memiliki identitas.

#### 2. Struktur

Suatu obyek harus memiliki suatu pola spasial yang dapat dimengerti, sehingga pengamat dapat menyusun informasi dan hubungan dengan obyek yang diamatinya

### 3. Makna

Suatu obyek harus memiliki makna praktis maupun emosional untuk pengamatnya. Makna merupakan suatu hubungan lebih dalam yang berbeda sama sekali dengan struktur.

Jika suatu gambaran memiliki nilai penting dan hubungan yang lebih dalam bagi lingkungannya, maka gambaran tersebut harus memiliki kualitas. Kevin Lynch mengemukakan beberapa kualitas gambaran (*Image Quality*) antara lain:

*Image quality* diharapkan berhasil memberikan pengaruh suatu gambaran yang baik terhadap kualitas fisik suatu lingkungan, keberhasilan tersebut diterjemahkan oleh Lynch sebagai suatu faktor yang dinamakan *imageability*. *Imageability* merupakan kualitas yang ada dalam obyek fisik yang memberikan kemungkinan besar untuk membangkitkan gambaran yang kuat pada setiap pengamat yang ada. *Imageability* dapat dibangun dengan mengetahui elemen-elemen citra suatu kota.

#### 2.1.1. Elemen Citra Kota

Kevin Lynch menemukan dan mengumpulkan ada lima elemen pokok atau dasar yang oleh tiap individu digunakan untuk membangun gambaran mental mereka terhadap sebuah kota, yaitu:

1. *Pathways* (jalur) adalah elemen yang paling penting dalam citra kota. Kevin Lynch menemukan dalam risetnya bahwa jika identitas elemen ini tidak jelas, maka kebanyakan orang meragukan citra kota secara keseluruhan. *Path* merupakan rute-rute sirkulasi yang biasanya digunakan untuk melakukan pergerakan secara umum, yakni jalan, gang-gang utama, jalan transit, pedestrian, saluran dan sebagainya.
2. *Edges* (tepi) adalah elemen linear yang tidak dipakai/dilihat sebagai *path*. *Edges* berada pada batas antara dua kawasan tertentu dan berfungsi sebagai pemutus linear, misalnya pantai, tembok, batasan lintasan kereta api, topografi dan sebagainya. *Edge* lebih bersifat sebagai referensi daripada misalnya elemen sumbu yang bersifat koordinasi (*linkage*).
3. *District* (kawasan) merupakan kawasan-kawasan kota dalam skala dua dimensi. Distrik yang ada dipusat kota berupa daerah komersial yang didominasi oleh kegiatan ekonomi. Daerah ini masih merupakan tempat utama dari perdagangan, hiburan-hiburan dan lapangan pekerjaan.

4. *Nodes* (simpul) merupakan simpul atau lingkaran daerah strategis di mana arah atau aktifitasnya saling bertemu dan dapat diubah ke arah atau aktifitas lain, misalnya persimpangan lalu lintas, lapangan terbang, jembatan, kota secara keseluruhan dalam skala makro, pasar, square, dan sebagainya. Tidak setiap persimpangan jalan adalah node. Yang menentukan adalah citra place terhadapnya. *Node* adalah suatu tempat di mana orang mempunyai perasaan ‘masuk’ dan ‘keluar’ pada tempat yang sama.
5. *Landmark* (tetenger) merupakan titik referensi seperti elemen node, tetapi orang tidak masuk ke dalamnya karena bisa dilihat dari luar letaknya. *Landmark* adalah elemen eksternal dan merupakan bentuk visual yang menonjol dari kota, misalnya gunung atau bukit, gedung tinggi, menara, tanda tinggi, tempat ibadah, pohon tinggi dan sebagainya. Beberapa landmark hanya memiliki arti di daerah kecil dan dapat dilihat hanya di daerah itu, sedangkan landmark lain mempunyai arti untuk keseluruhan kota dan bisa dilihat dari mana-mana. *Landmark* adalah elemen penting dari bentuk kota karena membantu orang untuk mengorientasikan diri di dalam kota dan membantu orang mengenali suatu daerah. *Landmark* mempunyai identitas yang lebih baik jika bentuknya jelas dan unik dalam lingkungannya dan ada sekuens dari beberapa landmark (merasa nyaman dalam berorientasi), serta ada perbedaan skala masing-masing .

Dari kelima elemen citra kota di atas landmark merupakan elemen penting yang bersifat *external*, pengalaman akan landmark tidak ditimbulkan saat pengamat berada di dalamnya, namun saat berada diluar landmark-tidak seperti keempat elemen citra kota lainnya. Karena itu landmark menjadi suatu elemen yang khusus dan istimewa dalam membangun *imageability* suatu kota.

### 2.1.2. Peran Makna dalam Citra Kota

Peta mental seseorang dapat sangat berbeda dengan yang lain dikarenakan keunikan pengalaman personal yang melatarbelakangi tiap individu. Suatu gambaran menjadi faktor penting agar suatu lingkungan dimengerti dan dipahami. Tiga unsur gambaran yang dikemukakan Lynch (identitas, struktur, dan makna) sangat berpengaruh sebagai arah dalam menentukan citra Kota, terlebih pada unsur makna.

James D. Harrison dan William A. Howard dalam *The role of meaning in the urban image* melakukan penelitian akan pentingnya makna dalam citra kawasan. Mereka

mengemukakan komponen imageability yang disusun sendiri berdasar penelitiannya di Kota Englewood, Colorado. Komponen tersebut adalah Lokasi, Penampilan, dan Makna.

1. Komponen Fisik: Lokasi

Lokasi sebuah obyek dijelaskan dengan menganalisis area lokasi, hubungan spasial, pusat perhatian, jangkauan, aktifitas, fasad, dan tanda.

2. Komponen Fisik: Penampilan

Penampilan merupakan bentuk sebuah obyek yang dijelaskan melalui umur obyek, ukuran, warna, desain, pola, material, kondisi, tampak secara umum, dan faktor lain yang berhubungan dengan penampilan bangunan seperti pencahayaan dan bau.

3. Komponen Budaya : Makna

Makna sebuah obyek dilihat dari kepentingan ekonomi, sosial politik, keagamaan, sejarah, fungsi, dan kepentingan.

4. Komponen Budaya: Asosiasi

Asosiasi dijelaskan melalui daya tarik, kepopuleran, dan atmosfer lingkungan.

Dalam penelitiannya, Harrison dan Howard menemukan bahwa makna merupakan faktor terpenting pada citra kota karena makna menjelaskan obyek secara detail dalam hal bentuk fisik dan cakupan budaya di dalamnya.

## 2.2. Landmark

*Landmark* merupakan suatu titik sumber petunjuk bagi pengamat, merupakan elemen fisik sederhana dimana dapat bervariasi dalam skalanya (Lynch,1960:78). Pengamat cenderung mengandalkan sepenuhnya pada sistem landmark sebagai petunjuk arah tujuan mereka, untuk menikmati keunikan dan kekhususan suatu tempat yang selama ini terus digunakan.

### 2.2.1. Karakter *Landmark*

Sejak suatu *landmark* dianggap sebagai sebuah acuan fisik untuk sejumlah kemungkinan yang ada bagi sebuah kawasan, landmark memiliki ciri-ciri kunci yaitu *singularity*, *clear form* dan *prominence of spatial location* (Lynch, 1960:78-80).

#### A. *Singularity*- Keistimewaan

*Landmark* merupakan sebuah keistimewaan dan kekhususan bagi suatu kawasan, dimana beberapa aspek darinya merupakan sesuatu yang unik, mengesankan, dan tak

terlupakan. Dengan keistimewaan ini, suatu landmark menjadi elemen yang sangat mudah diidentifikasi, terlebih menjadi sesuatu yang penting. Keistimewaan juga dapat dijelaskan melalui contoh yang sederhana seperti menara di sekitar permukiman, bunga diantara bebatuan, putih diantara gelap, lengkungan diantara garis lurus yang panjang, dan genangan air ditengah jalan yang bergeronjal. Dari contoh yang telah disebutkan, keistimewaan memiliki beberapa unsur pembeda satu dengan yang lain seperti skala, bentuk, tekstur, dan kontras.

### **B. Clear form- Bentuk yang jelas**

Suatu *landmark* harus memiliki bentuk yang jelas. Obyek bisa berupa bentuk yang menakjubkan jika memiliki kejelasan bentuk dasarnya, seperti bentuk kolom dan silinder, dalam beberapa kasus memiliki detail tekstur yang kaya, dan tentunya akan menarik untuk dilihat (Lynch,1960:101). Bentuk yang jelas tersebut tentunya didukung dengan sebuah kontras, dimana sebuah landmark harus kontras dengan latar dimana lokasinya berada. Kontras dalam hal ini dapat dijelaskan seperti contoh : deretan rumah kayu yang kemudian terdapat sebuah satu rumah kaca,dengan adanya perbedaan material ini, pengalaman vista seseorang dimainkan dengan sebuah kontras yang menimbulkan kejutan pada pengamat. Kontras dapat berupa gereja megah ditengah perkampungan padat, maupun suatu bentuk lengkung ditengah permukiman dengan dominasi bentuk bangunan kubus.

### **C. Prominence of spatial location-Keunggulan lokasi**

Keunggulan lokasi untuk sebuah landmark menjadi ciri berikutnya dimana sebuah landmark harus memiliki prinsip *figure-background* yang jelas. Landmark sebagai *figure*, dan latar lokasi sebagai *background*. Contohnya seperti gedung opera ditengah lautan yang luas, gedung pemerintahan di tengah rerumputan yang luas, istana di tengah hutan yang luas, maupun sebuah pohon di tengah padang rumput yang luas dapat dikatakan merupakan sebuah landmark. Adapun keunggulan lokasi dapat ditetapkan melalui dua ciri utama yaitu:

#### **1. Visible from many location, terlihat dari banyak lokasi**

Membuat sebuah elemen dapat terlihat dari banyak lokasi dapat dilakukan dengan memosisikan elemen pada persimpangan jalan (*Location at a junction*). Persimpangan dan tikungan jalan juga berfungsi sebagai *nodes* dalam elemen citra kota, diman banyak terjadi pergerakan oleh pejalan kaki maupun kendaraan yang melintas dan melaluinya. Suatu *landmark* dapat juga berupa sebuah obyek yang jauh agar dapat dilihat dari banyak sisi dan berbagai sudut titik pandang.

## 2. *Setting up a local contrast*, pengaturan kontras setempat

Pada ciri umum sebuah landmark yang dijelaskan sebelumnya, bentuk yang jelas dapat berupa elemen yang kontras secara bentuk dengan bentuk sekitarnya. Sama halnya dengan ciri untuk lokasi yang unggul, sebuah elemen harus diatur kontras dengan lingkungannya. Lingkungan yang luas dan tak terbatas dalam hal karakteristiknya dapat menjadi sebuah latar bagi suatu *landmark*. Bangunan baru di tengah deretan bangunan tua, menjadi sebuah kontras, hal ini menunjukkan umur bangunan dapat menjadi suatu faktor dalam kontras.

### 2.2.2. Pengenalan Sebuah *Landmark*

Sejak adanya teori tentang *landmark* dan citra kota yang sudah dikemukakan oleh Kevin Lynch jauh sebelumnya. Kita perlu mengetahui dengan lebih jelas alasan-alasan mengapa elemen-elemen citra kota ini, khususnya landmark, dapat dikenal dan diketahui. Syarat umum agar suatu citra kota menjadi jelas adalah dengan adanya faktor *imageability* sebagai suatu kualitas yang umum dan mutlak, namun *imageability* saja tidak cukup untuk menjelaskan kejelasan suatu *landmark*. Donald Appleyard (1928-1982) telah melakukan sebuah kajian terhadap kota industri Ciudad Guayana untuk menemukan alasan-alasan ini.

Appleyard melakukan penelitiannya terhadap bangunan dan landmark di kota tersebut dengan cara mengaji data yang diperoleh dari hasil survei terhadap 320 koresponden dari kota itu. Koresponden diminta untuk mengingat pengalamannya mengenai kota melalui metode tertentu. Appleyard menegemukakan bahwa terdapat atribut penting untuk menjelaskan teori *imageability* Lynch. Atribut tersebut adalah kekhasan bentuk fisik, visibilitas, dan peran terhadap aktifitas pengguna bangunan (*community significance*).

#### A. *Form Attributes*-Atribut Bentuk

Atribut pertama merupakan kekhasan dan kejelasan suatu bentuk bangunan, yaitu *movement, contour, size, shape, surface, quality, signs*. Komponen-komponen ini berkontribusi menjelaskan *imageability* pada suatu bangunan dan terutama untuk mengevaluasi keistimewaan suatu bangunan. Appleyard menggunakan skala rendah, sedang, dan tinggi untuk menetapkan bangunan mana yang paling mudah untuk dikenali. Dari hasil penelitian Appleyard, koresponden menemukan banyak bangunan yang dikenali dalam kota tersebut, salah satunya adalah tiga bangunan paling besar yang mendapat skor tinggi, secara ukuran bangunan tersebut memang paling dominan di kota Ciudad Guayana.

### 1. *Movement*-pergerakan

Intensitas pergerakan yang terjadi di sekitar bangunan menunjukkan apakah bangunan tersebut menarik perhatian. Intensitas mobil yang parkir pada suatu bangunan, deretan orang yang antri, merupakan sebuah pergerakan yang penting. Sekolah akan memiliki nilai jika memiliki taman bermain dan lapangan yang dapat dilihat dari arah jalan, begitu juga dengan stadion merupakan bangunan yang penting karena banyaknya pengunjung pada event-event tertentu. Sekolah dan stadion memiliki intensitas pergerakan yang tinggi untuk beberapa saat, taman bermain hanya ramai pada waktu istirahat dan stadion ramai dalam jangka seminggu bahkan sebulan sekali. Level perbedaan sebuah pergerakan sangat bergantung pada waktu dan periode.

### 2. *Contour*-garis bentuk

Ketajaman batas mengartikan bangunan sebagai bangunan yang menonjol. Sebuah rumah yang terisolasi ditengah luasnya kawasan pertanian merupakan sebuah bentuk yang menonjol, maksud terisolasi disini adalah jauh dari bangunan dan tempat yang lain. Terisolasi menyebabkan garis bentuk bangunan dapat terlihat dengan lebih jelas dan menaikkan skala keistimewaan bangunan itu.

### 3. *Size*-ukuran

Ukuran menunjukkan level ketinggian suatu bangunan dan kepejalannya. Keistimewaan dan ketajaman kontur bangunan menjadi faktor apakah ukuran bangunan tersebut berpengaruh. Bangunan yang besar tapi berdempetan dengan bangunan di sisinya dan keistimewaannya rendah, akan lebih sulit untuk dikenali.

### 4. *Shape*-bentuk

Bentuk bangunan dapat sederhana maupun kompleks, skala tinggi bisa diperoleh dari kesederhanaan bangunan maupun kompleksitas bangunan tergantung pada apakah bangunan tersebut kontras dengan lingkungannya. Bangunan kompleks pada persimpangan dapat saja dihiraukan jika tidak kontras dengan latarnya.

### 5. *Surface*-permukaan

Bangunan dengan tekstur permukaan yang kasar, cerah, dan kompleks akan menjadi semaki menonjol. Namun sama dengan bentuk, bangunan dinilai menonjol fasadnya hanya jika kontras dengan latarnya.



## 6. *Quality*-mutu

Mutu dapat dilihat dari penggunaan material yang mahal, penataan lansekap yang baik, kondisi bersih dan baik pada bangunan, dan segala hal yang berhubungan dengan status sosial. Namun jika banyak bangunan dengan kualitas sama berada pada satu kawasan, kualitas dapat dilihat hanya jika berada pada batas diantara area yang berbeda status sosialnya.

## 7. *Signs*-tanda

Nama sebuah bangunan harus dipelajari melalui tanda yang dipasang didepannya. Namun bangunan dengan fungsi kepentingan yang lebih besar maupun bangunan komersial, tidak terlalu membutuhkna tanda didepannya, contohnya gereja. Gerbang dapat menjadi sebuah tanda, gerbang sekolah dan gerbang rumah sakit jelas memiliki perbedaan dan dapat dikenali sebagai tanda.

Tabel 2.1. Tabel Skala Intensitas Bentuk

Komponen	Rendah	Sedang	Tinggi
<i>Movement</i>	Tidak ada pergerakan	Pergerakan potensial, mobil yang parkir, beberapa orang	Banyak orang, mobil-mobil yang bergerak, bendera-bendera yang berkibar, air yang jatuh
<i>Contour</i>	Batas yang tidak jelas tersembunyi karena vegetasi, berdempet dengan bangunan lain.	Bangunan salah satu bagiannya hampir berdempetan	Bangunan yang terkurung dengan garis bentuk yang tajam
<i>Size</i>	Bangunan satu lantai	Bangunan dua lantai	Bangunan lebih dari dua lantai
<i>Shape</i>	Sederhana	Dua atau tiga blok bangunan	Bangunan kompleks yang disusun atas beberapa bagian
<i>Surface</i>	Permukaan putih polos	Permukaan berwarna	Permukaan memiliki warna cerah yang kontras dan bertekstur
<i>Quality</i>	Bangunan tidak berpagar, lantai tanah.	Bermaterial sederhana, berdinding, dan memiliki taman	Memiliki tatanan lansekap, material mahal, dan kondisi bersih
<i>Signs</i>	Tidaka ada tanda	Sedikit tanda	Tanda yang besar, dapat dibaca dari kejauhan

Sumber: *Meaning and behavior in the built environment*

## B. *Visibility Attributes*-Atribut Visibilitas

Visibilitas menjadi salah satu atribut penting untuk mengingat suatu bangunan, hal ini sangat bergantung dengan lokasi dimana bangunan tersebut berada. Bangunan yang berada pada jalur utama akses kota dan memiliki fokus secara aktifitas dan visual pada kawasan tertentu akan sangat mudah untuk dikenali dan dilihat. Visibilitas suatu bangunan dapat diukur melalui tiga komponen utama yaitu *viewpoint intensity*, *viewpoint significance*, dan *immediacy*.

### 1. *Viewpoint intensity*-intensitas sudut pandang

Intensitas sudut pandang diukur berdasarkan jumlah orang pada bangunan maupun pada pedestrian di sekitarnya. Bangunan yang terletak pada jalan utama kota yang semua bangunannya dipadati orang, intensitas sudut pandangnya dapat menjadi rendah.

### 2. *Viewpoint significance*-kepentingan sudut pandang

Kepentingan sudut pandang menjelaskan apakah lokasi bangunan berdekatan dengan titik penentu arah, titik penentu arah dapat berupa tikungan maupun persimpangan. Titik penentu arah memiliki informasi yang besar bagi para penjelajah, dimana mereka membutuhkannya untuk mendeskripsikan arah yang tepat menuju bangunan khas suatu kawasan.

### 3. *Immediacy*-kesegeraan

Maksud dari kesegeraan adalah apakah bangunan dapat segera dilihat oleh penjelajah saat melewati jalan utama, persimpangan, tikungan, maupun saat berada pada pusat sudut pandang suatu kawasan. Obyek yang terletak tepat di depan garis sudut pandang, memiliki tingkat *immediacy* yang tinggi, contohnya Alun-Alun Tugu Kota Malang jika dilihat dari arah Jalan Kertanegara.

*Viewpoint significance* dijadikan salah satu komponen visibilitas dikarenakan pentingnya suatu bangunan untuk mendapat level perhatian yang tinggi agar dapat dikenali. Bangunan yang berfungsi sangat penting dalam komunikasi sosial di sebuah kota, akan mendapat level perhatian yang tinggi. Penting untuk diingat bahwa *immediacy* dan *viewpoint significance* merupakan skala penting terhadap *viewpoint intensity*. Lokasi yang memiliki *immediacy* yang tinggi pada jalan sekunder akan memiliki skala lebih rendah daripada lokasi yang memiliki *immediacy* yang tinggi pada jalan primer.

Tabel 2.2. Tabel Skala Visibilitas

	Rendah	Sedang	Tinggi
<i>Viewpoint Intensity</i>	Terlihat dari jalan-jalan tersier	Terlihat dari jalan utama diluar kawasan kota, jalan sekunder pada kota	Terlihat jelas dari jalan utama, trotoar utama pusat
<i>Viewpoint significance</i>	Terlihat pada titik yang tidak memiliki peralihan, atau <i>decision points</i> pada jalan tersier	Terlihat dari <i>decision points</i> tersier, tikungan, jalan utama, atau <i>decision points</i> utama pada jalan sekunder	Terlihat dari <i>decision points</i> utama, persimpangan, perhentian bus, pendaratan kapal ferry pada jalan utama
<i>Immediacy</i>	Obyek yang jauh, kurang terlihat pada jalan utama, atau dekat dengan obyek pada sumbu jalan sekunder atau tersier	Dekat dengan obyek pada sumbu, obyek yang jauh pada sumbu jalan utama, atau sumbu obyek pada jalan utama	Dekat dengan obyek pada sumbu, memotong garis pandang pada jalan utama

Sumber: *Meaning and behavior in the built environment*

### C. *Significance Attributes*-Atribut Kepentingan

Kepentingan bangunan dilihat dari perannya sebagai *community significance*-kepentingan komunitas secara fungsi. Atribut ini dinilai melalui komponen *use intensity*, *use singularity*, dan *symbolism*.

#### 1. *Use intensity*-intensitas penggunaan

Bangunan yang sering digunakan akan lebih mudah dikenali. Intensitas penggunaan berhubungan erat dengan fungsi bangunan dan aktifitas yang dilakukan di dalamnya. Namun skala pergerakan pada bangunan yang sangat bergantung pada waktu dan periode tertentu, membuat penilaian intensitas penggunaan kadang sulit dilakukan.

#### 2. *Use singularity*-keistimewaan penggunaan

Komponen ini menjelaskan banyaknya variasi pelaku yang menggunakan keseluruhan fasilitas bangunan karena bangunan memiliki fungsi yang penting bagi seluruh penduduk kota maupun beberapa komunitas di kota. Agar lebih memiliki makna, *use singularity* harus memiliki wujud dan bentuk pejal yang

jelas. Beberapa obyek yang dianggap sulit dikenali bentuknya seperti pemakaman dan lapangan upacara.

### 3. *Symbolism*-simbolisme

Simbolisme menjadi alat ukur penting untuk bangunan yang memiliki intensitas penggunaan yang rendah. Simbolisme bisa secara ekonomi, politik, dan sejarah, seperti bendungan, kantor pusat partai, dan monumen.

*Use intensity* dan *use singularity* dapat dengan mudah diukur secara objektif.

Kedua komponen tersebut diukur melalui banyaknya jumlah pengguna pada bangunan. Jika suatu fungsi bangunan memiliki skala tinggi dalam keistimewaannya namun memiliki pengguna yang sedikit, maka bangunan termasuk dalam skala yang rendah.

Komponen ketiga, *symbolism* lebih sukar dipahami dibandingkan dengan dua komponen lainnya. *Use intensity* dan *use singularity* tidak dapat dijelaskan sebagai fasilitas yang dikenal jika tidak digunakan secara terus menerus. Namun *symbolism* dapat dikenali pada bangunan yang tidak digunakan secara terus menerus. Contohnya, sekolah merupakan simbol penting dalam sebuah komunitas, namun bangunan ini tidak mendapat skala yang tinggi dalam hal *symbolism* karena *use intensity* yang tinggi. Skala tinggi dalam *symbolism* bisa didapatkan oleh sebuah galeri yang relatif jarang digunakan.

Tabel 2.3. Tabel Skala Kepentingan

	Rendah	Sedang	Tinggi
<i>Use intensity</i>	Contoh: bar,toko, sekolah dasar	Contoh: minimarket, jotel sederhana, klinik kesehatan	Contoh: zona komersial, gudang, gereja, sekolah, rumah sakit, terminal, bank, pabrik, dll
<i>Use singularity</i>	Keistimewaan lokal seperti bar, bengkel perbaikan	Keistimewaan komunitas seperti sekolah dasar, terminal	Keistimewaan kota seperti kantor polisi, kantor sewa, pemakaman, stasiun radio
<i>Symbolism:</i> budaya,ekonomi, estetika atau historis (untuk <i>use intensity</i> atau <i>use singularity</i> )	Penggunaan tinggi dan simbolisme rendah seperti sekolah, gereja, bangunan perkantoran	Penggunaan sedang dan simbolisme tinggi seperti pabrik, kantor polisi	Penggunaan rendah dan simbolisme tinggi, atau penggunaan tinggi dan simbolisme sangat tinggi seperti bendungan, stasiun radio, monumen, pabrik

Sumber: *Meaning and behavior in the built environment*

Dari berbagai teori yang sudah dibahas maka, karakter sebuah *landmark* dapat dijelaskan melalui sejumlah parameter seperti pada tabel di bawah ini

Tabel 2.4. Tabel Kerangka Teori-Parameter *landmark*

VARIABEL UTAMA Teori <i>Landmark</i> Kevin Lynch dan Donald Appleyard	PENJELASAN Komponen yang diolah berdasarkan teori Donald Appleyard, Harrison dan Howard	KOMPONEN Komponen yang diolah dan menjelaskan sub variabel
<b>Singularity (Keistimewaan) - BENTUK</b>	<i>Clear form</i> , bentuk yang jelas	1. garis bentuk 2. ukuran 3. bentuk 4. permukaan 5. mutu 6. tanda
<b>Prominence of spatial location (Kejelasan lokasi) - LOKASI</b>	Lokasi dan visibilitas	1. pergerakan 2. intensitas sudut pandang 3. kepentingan sudut pandang 4. kesegeraan
<b>Significant function (Kepentingan Fungsi) - FUNGSI</b>	Fungsi dan aktifitas bangunan	5. keistimewaan penggunaan 6. simbolisme 7. intensitas penggunaan

Sumber: *Meaning and behavior in the built environment*

## 2.3. Convention Center

### 2.3.1. Pengertian dan fungsi umum

Kata "*Convention*" atau konvensi merupakan kegiatan pertemuan sekelompok orang untuk bertukar pikiran, pendapat dan informasi tentang suatu hal yang menjadi perhatian bersama (Lawson,1981:2). Pada suatu konvensi, banyak informasi yang dapat diungkapkan, dibahas dan disimpulkan bersama, yang berkaitan dengan tema atau subyek yang menjadi topik perhatian atau pembicaraan pada kegiatan tersebut. Pada konvensi juga sering diselenggarakan pameran yang mendukung atau berkaitan dengan tema konvensi.

Industri MICE (*Meeting, Incentive, Convention, and Exhibition*) merupakan industri pariwisata yang berkaitan sangat erat, dengan adanya industri ini maka fasilitas berupa *Convention Center* akan sangat signifikan diperlukan. Di Indonesia sendiri sudah terdapat empat gedung konvensi besar (wikipedia), diantaranya: Jakarta *International Expo*, Jakarta *Convention Center*, Mata Elang *International Stadium*, dan Sentul *International Convention Center*.

### 2.3.2. Manusia dan aktifitas

Aktifitas utama pada sebuah convention center adalah aktifitas yang berhubungan langsung dengan industri MICE dan aktifitas yang dihasilkan oleh fasilitas pendukung industri MICE tersebut.

Tabel 2.5. Tabel klasifikasi manusia dan aktifitas pada *convention center*

Manusia (pelaku)		Kegiatan Utama dan Sekunder	Kelompok Fungsi Ruang	
Pengelola dan Servis	<i>General Manager</i>	Mengatur dan mengawasi siklus kegiatan pada fasilitas	Sekunder	
	<i>Assistant Manager</i>	Membantu tugas general manager		
	<i>Executive Secretary</i>	Pelayanan administrasi dua arah dengan manajer		
	<i>Chief Accounting</i>	Mengontrol keuangan dan aset utama		
	<i>Company Controller</i>	Mengontrol bagian departemen-departemen fasilitas		
	<i>Administration &amp; Account Dept.</i>	<i>Administration</i>		Administrasi dan penghitungan aset fasilitas
		<i>Book Keeper</i>		Administrasi dan penghitungan aset fasilitas
		<i>Cost Control</i>		Administrasi dan penghitungan aset fasilitas
		<i>Cashier</i>		Administrasi dan penghitungan aset fasilitas
		<i>Purchasing</i>		Administrasi dan penghitungan aset fasilitas
		<i>Accounting</i>		Administrasi dan penghitungan aset fasilitas
	<i>Sales &amp; Marketing Dept.</i>	<i>Sales</i>		Mengembangkan produksi dan promosi
		<i>Marketing</i>		Mengembangkan produksi dan promosi
		<i>Public Relation</i>		Mengembangkan produksi dan promosi
	<i>Transport &amp; Tours Dept.</i>	<i>Transportation</i>		Mengatur pelayanan transportasi bagi pengunjung
	<i>Maintenance &amp; Engine Dept.</i>	<i>Maintenance</i>		Memelihara fasilitas fisik bangunan dan kawasan
		<i>Electrical</i>		Memelihara fasilitas fisik bangunan dan kawasan
<i>Mechanical</i>		Memelihara fasilitas fisik bangunan dan kawasan		
<i>Social Dept.</i>		Mengatur keperluan staff pada fasilitas		
<i>Convention &amp; Exhibition Dept.</i>		Mengatur jadwal acara dan pengaturan ruang yang terpakai		
<i>Operational</i>		Mengatur produktivitas dan penggunaan fasilitas		
<i>Personal &amp; Training Dept.</i>		Menyediakan pelayanana bagi keseluruhan pengunjung		
<i>Executive Services Dept.</i>	<i>Security</i>	Menjamin keamanan fasilitas dan kawasan		
	<i>Executive Housekeeper</i>	Menjamin kebersihan fasilitas dan kawasan		
	<i>Laundry</i>	Menjamin kebersihan fasilitas dan kawasan Menjamin kebersihan fasilitas dan kawasan		
	<i>Linen &amp; Sewing</i>			

Pengunjung dan Penyelenggara	<b>Klasifikasi pelaku berdasarkan jenis acara:</b>		
	Konvensi dan musyawarah besar	Mengunjungi dan melaksanakan kegiatan	Primer
Penyelenggara	Pameran industri, seni, dll		
	Kegiatan donasi sosial	Menyelenggarakan dan mengkoordinasi kegiatan	Sekunder
	Kegiatan kerohanian	Mempersiapkan kegiatan	
	Konser musik		
	Kegiatan korporasi		
	Rapat dan seminar		
Perjamuan makan dan bazaar			
<b>Pelaku</b>		<b>Kegiatan Tersier</b>	<b>Kelompok Fungsi Ruang</b>
Semua		Makan dan minum Istirahat dan menyiapkan diri Ibadah Memarkir kendaraan	Tersier

Sumber: Data Arsitek; Conference, Convention, and Exhibition Facilities Handbook

### 2.3.3. Kebutuhan Ruang

*Convention Center* sendiri terdiri dari beberapa fungsi utama yang harus dipenuhi, yang utama adalah Hall. Hall merupakan sebuah space ruangan yang besar untuk menampung pengguna yang banyak, hall dapat berupa suatu ruangan besar bebas tempat duduk, auditorium dengan banyaknya tempat duduk, *indoor* stadium, maupun ruangan dengan teknologi akustik tinggi seperti gedung opera maupun gedung konser. Secara umum, *convention center* memiliki lebih dari satu hall untuk menampung acara yang lain. Fungsi utama yang lain dalam *convention center* dapat berupa meeting room, pusat bisnis, dan lobi yang besar.

Tabel 2.6. Tabel ruang pada *convention center*

Kelompok Fungsi	Jenis Ruang	Nama Ruang
Primer	Lobi	Lobi utama <i>Prefunction Lobby</i> <i>Concierge Desk</i>
	Auditorium	Ballroom atau Plenary Hall
	Aula	<i>Exhibition hall</i> <i>Meeting room M</i> <i>Meeting room L</i> <i>Meeting room XL</i> Aula fungsional
Sekunder	<i>Supporting Room</i>	Ruang persiapan <i>Board room</i> Ruang pakaian Ruang properti <i>Loading dock</i> Ruang ganti Kamar mandi Pusat Bisnis
	Kantor	
	Ruang Istirahat	Toilet Mushola <i>General Lounge</i>
	Utilitas	
Tersier	Fasilitas umum	Restoran Dapur Restoran Retail makanan dan media Kantor sewa
	Parkir	Parkir sepeda motor umum

Keterangan: \*=jumlah ruang menyesuaikan kebutuhan

Sumber: Data Arsitek; Conference, Convention, and Exhibition Facilities Handbook

*Convention center* akan semakin tinggi signifikansinya jika fungsi bangunannya lengkap. Kegiatan yang membutuhkan fasilitas besar dan berkaitan dengan pelaku aktifitas yang banyak tidak hanya kegiatan MICE, namun kegiatan kesenian dan budaya seperti konser musik yang juga membutuhkan fasilitas serupa. Untuk itu fungsi seperti gedung konser (*Concert Hall*) perlu ditambahkan, bahkan menjadi fasilitas utama dalam sebuah *convention center*. Meninjau kembali Kota Malang, apresiasi terhadap musik sudah mulai berkembang di kota ini dengan banyaknya band maupun komunitas musik yang ada (Portal



Musik Malang:2015), menunjukkan sudah saatnya Kota Malang memiliki gedung konsernya sendiri, melihat selama ini gedung konser yang ada di Kota Malang bukanlah fasilitas milik Kota, melainkan milik Institusi (Malang Post:2012). Fasilitas serupa juga sudah menjadi cita-cita komunitas musik utama di kota Malang yang akan mengelat Malang Music Carnival sebagai tolak ukur bahwa apresiasi musik di Malang berkembang dengan baik (Mahaputra, Warta Malang:2015). Selain itu, sangat bermanfaat jika kota memiliki gedung konser, melihat gedung yang terdapat di pusat kota saat ini tidak representatif untuk Kota Malang dan kondisinya memprihatinkan (Mirza, Radar Malang:2015).

#### 2.4. Tinjauan Komparasi

Tinjauan komparasi dilakukan untuk mengetahui dan mengidentifikasi penerapan aspek *landmark* pada bangunan *convention center* di tiap kawasan dengan konteks yang berbeda. Tinjauan dilakukan pada lima bangunan yang sudah menjadi *landmark*, dua diantaranya merupakan bangunan yang berada di Indonesia. Hasil identifikasi ini dianalisis secara evaluatif dan kemudian ditabulasikan untuk mengklasifikasikan tiap aspek pembentukan sebuah *landmark*. Dari analisis ini maka akan diketahui dua hal penting antara lain:

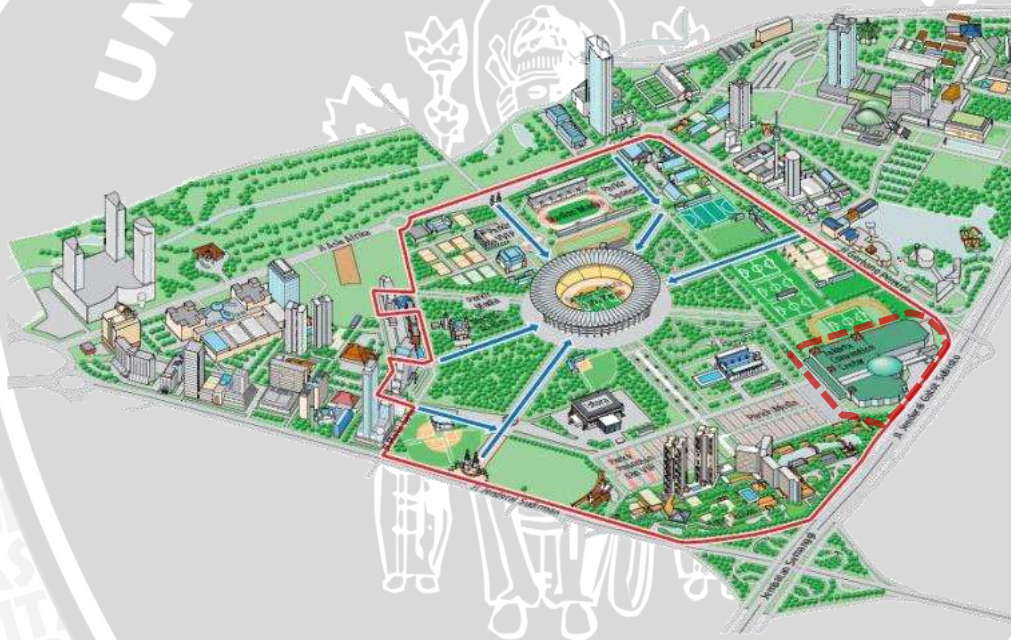
1. Aspek pengolah *landmark* apakah yang paling utama digunakan pada kelima bangunan komparasi.
2. Keterkaitan dan dasar pemakaian aspek utama yang digunakan jika dihubungkan dengan konteks kawasan dimana masing-masing bangunan berada.

Dari hasil analisis ini maka akan didapatkan sebuah kontribusi berupa kriteria aspek utama apa saja dan dasar penerapannya sehingga aspek tersebut dapat digunakan sebagai parameter untuk mengolah bangunan.

##### 2.4.1. Jakarta Convention Center

Jakarta *Convention Center* atau Balai Sidang Jakarta merupakan gedung konvensi milik pemerintah kota yang dikelola oleh Gelora Senayan Foundation. JCC berada pada distrik Senayan sebagai kawasan pusat rekreasi, olahraga, dan bisnis. Signifikansi kawasan ini didukung oleh akses jalan utama kota Jakarta yaitu Bundaran Semanggi dan jalan-jalan utama yang membentuknya. JCC yang berada pada kawasan ini menjadikan keberadaan posisinya sangat strategis untuk dicapai dan dilihat oleh pengamat yang

melalui kawasan Senayan. Bundaran Semanggi dan jalan tol disekitarnya memiliki intensitas yang sangat padat, JCC sendiri berada pada pertemuan Jalan Tol S. Parman dan Gerbang Pemuda yang menuju ke kompleks Senayan.

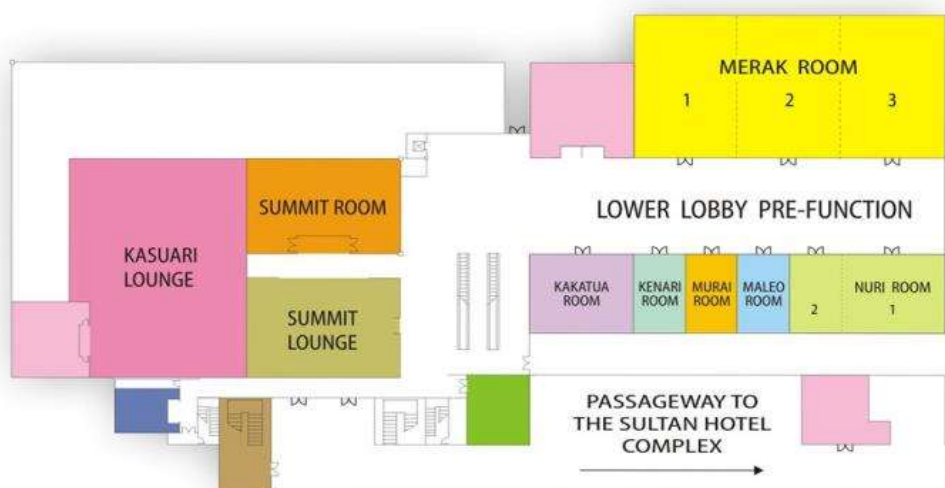


Gambar 2.1. Lokasi JCC pada kompleks Senayan

Sumber: [www.google.co.id/JCC](http://www.google.co.id/JCC)

JCC memiliki tiga fungsi utama sebuah convention center, yaitu fungsi pertemuan dalam bentuk auditorium, fungsi pertemuan dalam bentuk ruang-ruang kelas, dan fungsi pameran. Fungsi yang mendominasi pada JCC merupakan fungsi pameran, yang terdapat pada lantai dasar dan lantai dua, fungsi-fungsi ini membentuk wujud bangunan bentang panjang yang besar dan memiliki kesatuan struktur dengan lobi dan fungsi pertemuan berupa ruang-ruang kelas. Fungsi pertemuan besar pada bangunan ini berjenis *plenary hall*

beratap *dome*. Atap *dome* yang dibentuk oleh *plenary hall* memberikan kontras bentuk pada keseluruhan masa bangunan ini. *Dome* bangunan ini juga berfungsi sebagai penanda dimana letak pintu masuk menuju lobi berada.



Gambar 2.2 Organisasi ruang pada JCC, lantai satu/lobi utama (atas) dan lantai dasar (bawah)

Sumber: [www.jcc.co.id](http://www.jcc.co.id)

Bangunan ini memiliki skala yang besar karena tipologi bangunannya, selain JCC. skala besar yang ada pada kawasan dimiliki oleh Gelora Senayan dan bangunan tinggi

pada *Central Business District* disekitarnya. Pada kawasan Senayan sendiri, terdapat lansekap alami berupa taman kota yang luas bertujuan sebagai *buffer* antara *district* kawasan olahraga dan CBD sekaligus untuk memfokuskan pandang menuju bangunan skala besar seperti Gelora Senayan dan JCC. Bentuk bangunan sendiri didominasi oleh bentuk bujur sangkar besar yang luas, ciri khas bangunan ini difokuskan pada atap *dome* yang besar yang menunjukkan bahwa bangunan ini memiliki plenary hall yang luas sebagai salah satu fungsi utama pada sebuah *convention center*.



Gambar 2.3 Bentuk JCC dengan dome pada bagian pusat bangunan

Sumber: [www.google.co.id/JCC](http://www.google.co.id/JCC)



Gambar 2.4 Lansekap pada kawasan senayan sebagai buffer antar kawasan

Sumber: [www.google.co.id/JCC](http://www.google.co.id/JCC)

Warna dan tekstur bangunan tidak memiliki kontras yang menonjol dengan lingkungan sekitarnya. Hal ini dapat dilihat dari material dinding maupun material atap pada JCC. Pada dinding bangunan, digunakan material panel aluminium berwarna abub-abu sehingga menimbulkan tekstur halus yang keseluruhan selubungnya harmoni dengan bangunan CBD

di sekitarnya maupun dengan Gelora Senayan sendiri. Sedangkan untuk atapnya menggunakan material penutup atau berwarna hijau yang menyebabkan keserasian warna atap dengan warna lansekap hutan kota pada kawasan Senayan. Dilihat dari keseluruhan elemen-elemen pembentuk landmarknya, JCC merupakan bangunan *convention center* yang menonjolkan luas skala bangunannya dan bentuknya di tengah lansekap yang luas. Kontras dalam hal tekstur dan warna dalam kasus ini tidak diolah dalam bangunan karena dengan adanya lansekap yang luas bangunan ini sudah terlihat jelas pada posisinya yang sangat strategis dalam kawasan kota.



Gambar 2. 5 Tekstur dan bentuk fasad pada JCC

Sumber: [www.google.co.id/JCC](http://www.google.co.id/JCC)



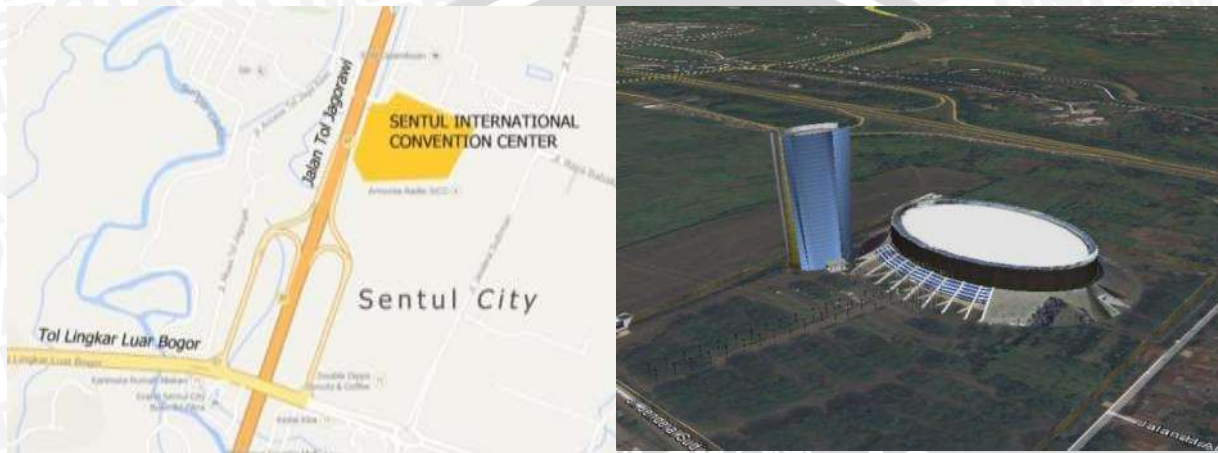
Gambar 2.6 Ruang yang terbentuk karena penggunaan atap dome

Sumber: [www.google.co.id/JCC](http://www.google.co.id/JCC)

#### 2.4.2. Sentul International Convention Center

Sentul International *Convention Center* (SICC) berada pada kawasan kota baru Sentul yang dilalui akses jalan tol Jagorawi yang menghubungkan Jakarta dengan Bogor sehingga jalur ini berintensitas padat tiap harinya. Kawasan ini secara khusus dekat dengan kawasan

industri Sentul dan merupakan gerbang menuju Kota Bogor. Intensitas padat tersebut menyebabkan kawasan Sentul dan terutama bangunan SICC dapat terlihat dengan jelas. Kawasan ini merupakan pengembangan kota baru dengan fasilitas-fasilitas seperti permukiman elit, tempat wisata, sirkuit balap, pusat perdagangan dan jasa yang memiliki pertumbuhan dan perkembangan yang pesat. Aksesnya yang mudah serta posisinya yang beradapada kawasan strategis menyebabkan SICC memiliki keunggulan secara lokasi.



Gambar 2.7. Lokasi SICC dan tampak bangunan pada kawasan

Sumber: Google maps, google earth

SICC merupakan bangunan konvensi yang memiliki fungsi auditorium sebagai fungsi yang diutamakan sehingga memiliki porsi ruang paling luas dan besar. Fungsi auditorium dengan pola ruang berjenis teater  $270^\circ$  ini membentuk wujud utama bangunan yaitu bentuk oval yang besar. Karena fokus utamanya pada fungsi auditorium, SICC memiliki kapasitas auditorium berskala internasional yang dapat menampung penonton dalam jumlah yang besar. Fungsi pertemuan dalam bentuk ruang-ruang kelas tidak ada dalam bangunan ini. Fungsi tersebut digabung menjadi satu dengan fungsi pameran sehingga fungsi pameran yang ada merupakan ruang pameran bersekat dan fleksibel untuk dibagi menjadi ruang-ruang yang lebih kecil saat akan diadakan kegiatan pertemuan minimal untuk 100 orang.

Dari bentuk dan skala yang dimilikinya, skala bangunan SICC memiliki ukuran yang sangat besar untuk menampung kapasitas penonton yang banyak pada fungsi auditorium. Bentuk oval yang sangat besar ini menimbulkan kontras yang sangat menonjol dikarenakan tidak ada bangunan dengan garis lengkung yang sangat besar pada kawasan ini. Atap datar yang digunakan pada bangunan ini tidak berpengaruh pada bentuk bangunan secara keseluruhan dikarenakan dengan bentuk kurjanya saja bangunan ini

sudah menonjol. Pada bentuk bangunan yang oval ditambahkan *enclosure* yang melingkar sebagai *entrance* utama dan sebagai ruang-ruang pada tepi bangunan, *enclosure* tersebut menambah kesan besar pada bangunan karena menjadikan bentuk bangunan lebih seperti bukit. Pada kawasan SICC juga terdapat hotel dalam bentuk bangunan tinggi yang besar secara vertikal untuk mengimbangi masa SICC yang besar secara horisontal.



Gambar 2.8. Fungsi utama pada SICC yang membentuk bentuk utama bangunan

Sumber: [www.google.co.id/SICC](http://www.google.co.id/SICC), google earth

Bentuk oval yang memiliki skala besar pada bangunan semakin diperjelas dengan lansekap kawasan Sentul yang sebagian besar masih belum banyak terdapat bangunan. Lansekap ini didominasi oleh bukit-bukit dan pepohonan yang luas. Sama halnya dengan JCC di Jakarta, SICC menjadikan lansekap di sekitarnya sebagai buffer pandang yang luas untuk memfokuskan pandangan menuju bangunan. Intensitas padat pada jalan tol Jagorawi merupakan titik pandang utama menuju SCC selain pada jalan di depan kawasan ini.



Gambar 2.9. Lokasi SICC dan tampak bangunan pada kawasan

Sumber: [www.google.co.id/SICC](http://www.google.co.id/SICC), [www.sicc.so.id](http://www.sicc.so.id)

Pada bangunan SICC, Warna dan tekstur bangunan tidak ditonjolkan untuk membentuk sebuah kontras yang signifikan. Tekstur halus mendominasi selubung bangunan dengan penggunaan material batu alam pada dinding bangunan dan rumput penutup pada *enclosure* bangunan. Kedua material ini memiliki warna alami sehingga membentuk kesatuan warna dengan lansekap sekitarnya yang didominasi oleh pepohonan. Tekstur kasar terdapat pada sebagian kecil *enclosure* yang merupakan penanda *entrance* bangunan, tekstur ini terbentuk karena ekspos struktur yang membentuk *enclosure* tanpa perlindungan terhadap hujan. Secara keseluruhan bangunan ini menonjolkan wujud tipologisnya yang besar dengan menyesuaikan warna dan tekstur dengan lingkungan sekitar. Posisinya yang berada pada daerah berkembang serta berada di tengah lansekap yang luas membuat bangunan ini cukup menonjolkan bentuk tipologisnya yang besar untuk dapat terlihat secara signifikan.



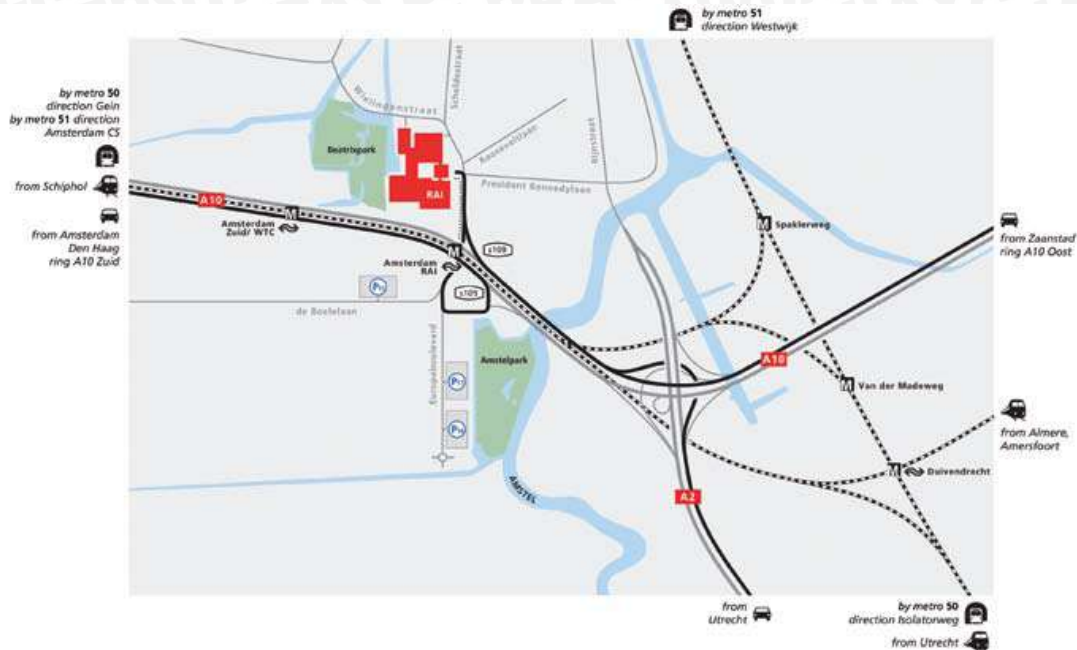
Gambar 2.10. Material dan warna utama bangunan yang membentuk tekstur (kiri), Ekspos struktur pada enclosure pintu masuk utama (kanan).

Sumber: [www.google.co.id/SICC](http://www.google.co.id/SICC)

### 2.4.3. RAI Convention Center Amsterdam

Bangunan terletak dekat dengan *ring road* A10 internasional kota Amsterdam yang menghubungkan seluruh kota-kota penting di Amsterdam dan merupakan jalur utama ke negara-negara Eropa lainnya. Bangunan dengan strategis berada pada kompleks industri Amsterdam RAI (*Rijwiel en Automobile Industrie*), dimana di kawasan ini terdapat banyak perusahaan, asosiasi, dan organisasi sebagai pemakai utama fasilitas *convention center*. Lokasi bangunan yang terletak dekat dengan ringroad berintensitas padat dan posisinya yang berada di antara stasiun RAI dan *ring road interchange* menyebabkan bangunan dapat dengan mudah diakses dan dikenali. Pada peta (gambar ...) lokasi RAI Elicium ditandai dengan blok berwarna merah.





Gambar 2.11. Lokasi RAI Elicium Amsterdam.

Sumber: Amsterdam RAI Plan, [www.rai.nl](http://www.rai.nl)

RAI Elicium memiliki luas kompleks bangunan yang menonjol dari blok-blok bangunan di sekitarnya dengan dominasi fungsi bangunan bentang panjang. Luas kawasan ini menjadikan kompleks RAI Elicium terlihat sangat dominan dibanding fungsi-fungsi di sekitarnya. Fungsi pada bangunan dibagi menjadi tiga bagian utama yaitu *Holland Complex*, *Congress Centre*, dan *Europe Complex*. Ketiga kompleks tersebut didominasi oleh fungsi pameran yang memiliki banyak ruang dan fungsi pertemuan (*Congress Centre*) yang terdapat di tengah kawasan. Pada *Congress Centre* yang dilalui akses utama terdapat The Elicium pada bagian depan dan fungsi auditorium pada bagian belakang. Pada The Elicium terdapat lobi utama, ruang multifungsi, dan ruang-ruang kelas untuk pertemuan yang keseluruhan fungsinya berbentuk sebuah bangunan tinggi sebagai wujud utama kompleks RAI Elicium.



Gambar 2.12. Pola kawasan RAI Amsterdam

Sumber: Google earth



Gambar 2.13. Peta fungsi kompleks RAI Elicium

Sumber: Amsterdam RAI Plan, [www.rai.nl](http://www.rai.nl)

Kompleks bangunan RAI Elicium dapat dikenali dengan besarnya kompleks bangunan ini dan banyaknya ruang bentang panjang, luasan dengan skala besar ini dihasilkan karena bangunan ini memiliki jumlah fungsi pameran yang banyak. Bentuk dan warna kompleks

RAI Elicium secara morfologi sama dengan blok-blok bangunan di sekitarnya, yaitu penggunaan warna abu-abu dengan bentuk bangunan persegi. Namun identitas khusus bangunan ini dapat dilihat pada fungsi The Elicium pada kompleks RAI Elicium yang merupakan fungsi bangunan dengan skala ditinggikan dan fasad yang lebih diolah.



Gambar 2.14. The Elicium pada kompleks RAI Elicium

Sumber: Google earth

Skala tinggi dihasilkan dari penyusunan secara vertikal ruang-ruang kelas pertemuan. Kekhasan fasad yang dihasilkan secara fungsi berkaitan dengan pemberian cahaya alami pada ruang-ruang kelas pertemuan dan ruang multifungsi. Fasad tersebut memiliki gaya yang berbeda dengan fasad bangunan pada kawasan. Fasad menggunakan material kaca dengan eksplorasi garis-garis vertikal yang dinamis, sedangkan fasad bangunan sekitar merupakan dominasi fasad tipologis bangunan kota Amsterdam. Material panel komposit digunakan sebagai selubung atap ruang multifungsi dan garis-garis fasad menambah kontras The Elicium. Kontras yang ada pada The Elicium berkaitan dengan keutamaan fungsi bangunan tersebut sebagai lobi utama dan sebagai fungsi untuk kegiatan dengan skala kepentingan tinggi.



Gambar 2.15. Fasad tipologis kota Amsterdam (atas) fasad RAI Elicium (bawah)

Sumber: Google earth, [www.google.co.id/RAI Amsterdam](http://www.google.co.id/RAI Amsterdam)



Gambar 2.16. Bentuk keseluruhan bangunan yang kontras dengan lingkungannya, bentuk di dalam kawasan difokuskan pada The Elicium melalui bentuk dan ketinggiannya.

Sumber: [www.google.co.id/RAI Amsterdam](http://www.google.co.id/RAI Amsterdam)

#### 2.4.4. La Llotja de Lleida *Convention Center Catalonia*

La Llotja merupakan sebuah *landmark* baru di kawasan kota historis Lleida/Lerida yang memiliki bentangan lansekap utama yaitu dari sungai Serge hingga menuju bukit La Seu Vella dimana terdapat La Seu Vella Cathedral sebagai *landmark* utama di kota tersebut. Bangunan ini diletakkan pada kawasan strategis pinggir sungai Segre sebagai sungai penting dan dekat dengan jalan *Carrer Princep de Viana* yang berintensitas sangat padat. Jalan tersebut merupakan jalan masuk menuju pusat kota dan menuju stasiun *Lleida Pirineus* sekitar 550 meter dari bangunan. Posisi bangunan yang berada pada jalur jalur utama jalan, rel, dan sungai ini menyebabkan bangunan menonjol untuk dapat dilihat dengan jelas.



Gambar 2.17. Posisi La Llotja dengan jalur-jalur kawasan sekitarnya

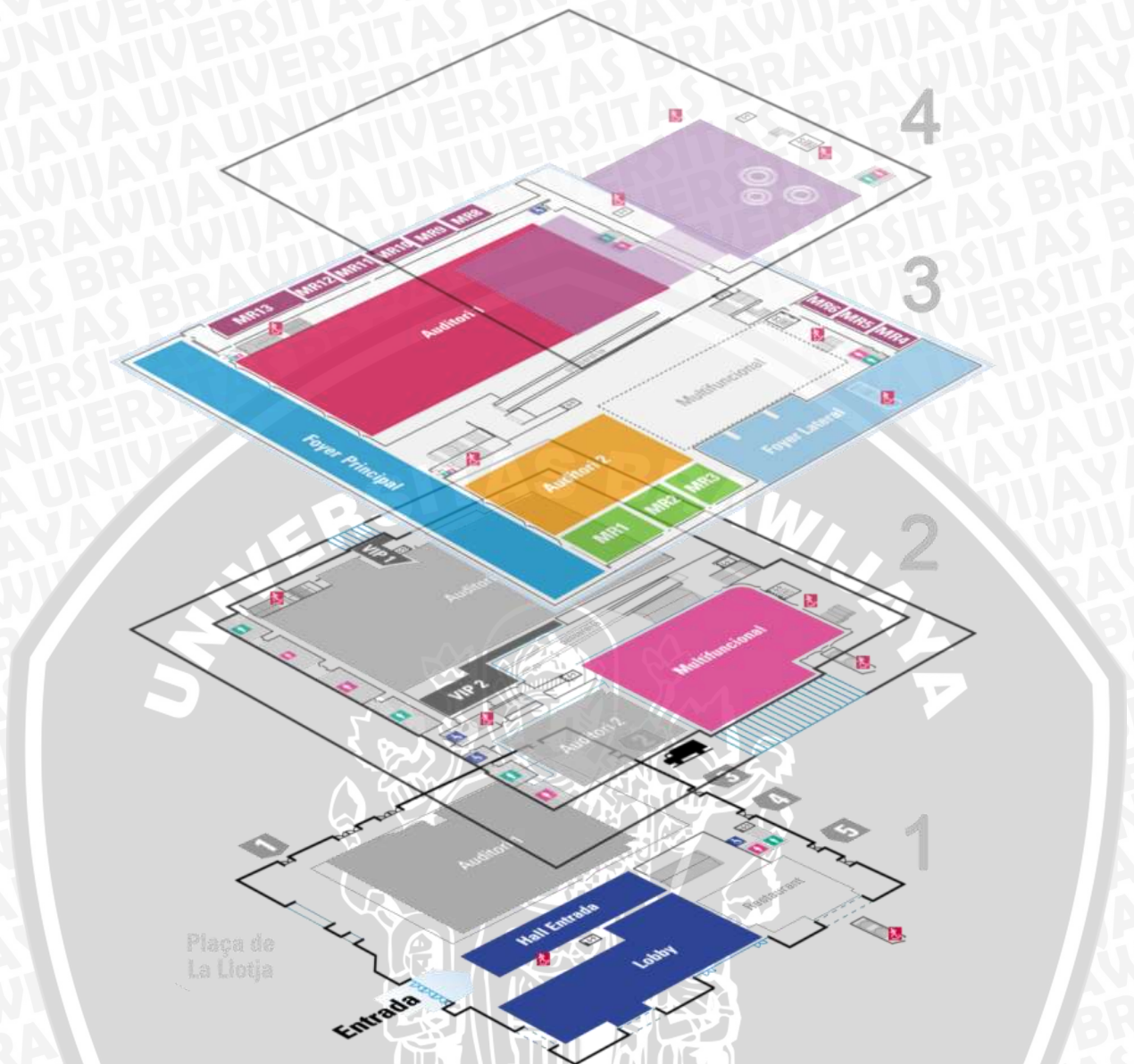
Sumber: Google earth



Gambar 2.18. Posisi La Llotja dengan lansekap di sekitarnya.

Sumber: Google earth, [www.google.co.id/La Seu Vella](http://www.google.co.id/La Seu Vella)

La Llotja *convention center* mengutamakan fungsi pertemuan sebagai bagian utama dari bangunannya. Fungsi pertemuan yang diwadahi khususnya dua buah ruang auditorium dan ruang-ruang kelas untuk pertemuan. Fungsi pameran pada bangunan ini digabungkan menjadi kesatuan fungsi dengan lobi, foyer, dan pada sirkulasi-sirkulasi penghubung yang luas. Fungsi-fungsi ruang tersebut digabungkan menjadi kesatuan masa persegi yang luas dengan ruang luar yang memiliki ruang-ruang parkir dibawahnya. Dari kesatuan massa tersebut jika dilihat dari luar sangat jelas terlihat tipologi utama fungsi auditorium dan foyer pada bangunan. Tipologi ruang auditorium dengan back stage yang membutuhkan space tinggi menimbulkan tonjolan masa pada atap bangunan ini, sedangkan foyer yang membutuhkan pencahayaan alami terdapat disekeliling tepian bentuk persegi dengan material kaca *multiple pane glazing*.



Gambar 2.19. Organisasi ruang La Llotja *Convention Center*.

Sumber: La Llotja Handbook, [www.pc-lleida.com](http://www.pc-lleida.com)

La Llotja jika pertama kali dilihat merupakan bangunan yang sangat menonjol secara bentuk. Bentuk kotak padat dan masif menimbulkan suatu kesan kokoh dan kuat, serta kantilever pada tepian wujudnya menimbulkan tepian yang tajam serta mempertegas bentuk kotak tersebut berkesan muncul dari dalam permukaan tanah. Skala bangunan ini besar karena tuntutan fungsi di dalamnya, namun luasan kawasan bangunan ini terlihat menyesuaikan dengan kawasan blok di sekitarnya. Titik tertinggi bangunan yang disebabkan oleh space ruang *back stage* menimbulkan keseimbangan skala pada koridor jalan.



Gambar 2.20. Kantilever yang mempertegas tepi wujud bangunan (kiri), keseimbangan skala bangunan disepanjang koridor jalan (kanan)

Sumber: [www.google.co.id/La Llotja](http://www.google.co.id/La Llotja)



Gambar 2.21. Skala pada sub blok – sub blok di dalam kawasan kota

Sumber: Google earth

Bangunan secara keseluruhan memiliki selubung bangunan dengan dominasi material batu ocher dengan kombinasi warna-warna tanah sehingga terlihat bertekstur kasar. Warna dan tekstur pada bangunan ini menimbulkan kesan keseluruhan bangunan yang harmoni dengan bangunan di sekitarnya, yaitu penggunaan warna-warna tanah dan material batu. Pada saat bangunan dilihat dari dekat, maka akan dikenali sebuah kontras yang signifikan yang mendukung bentuk bangunan ini. Kontras dapat dilihat pada dinding interior foyer yang terlihat dengan jelas karena penggunaan material tembus pandang kaca *multiple pane glazing*. Jika dilihat melalui kaca tersebut, akan nampak jelas warna warni buah-buahan yang sangat menonjol sehingga menimbulkan kesan kontras dan sebagai fokus pada tepian



bangunan ini. Warna pada dinding foyer tersebut jika dipadukan dengan bentuk kantilever pada tepi bangunan sangat memperkuat keistimewaan bangunan ini.

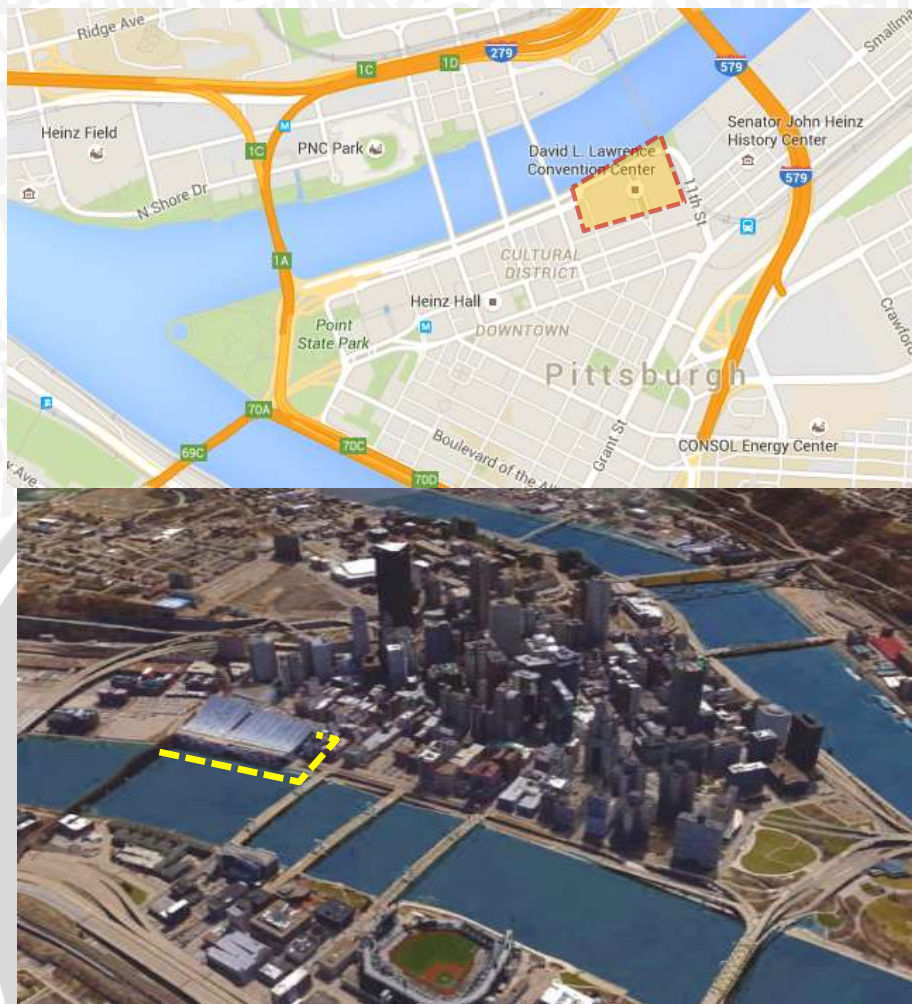


Gambar 2.22. Warna dan tekstur yang harmoni antara La Llotja dengan blok sekitarnya (kiri), warna warni pada foyer sebagai kontras bangunan dengan lingkungannya.

Sumber: Google earth, [www.google.co.id/La Llotja](http://www.google.co.id/La Llotja)

#### 2.4.5. David L. Lawrence Convention Center Pittsburgh

*Cultural District* merupakan kawasan utama di tengah kota Pittsburgh yang berada pada tepi Timur sungai Allegheny. Kawasan ini dilalui oleh akses jalan utama dengan intensitas padat yaitu *Veterans Bridge* yang menghubungkan sisi Timur dan Barat Kota Pittsburgh. *Landmark* utama pada *Cultural District* saat ini adalah David L. Lawrence *Convention Center*, bangunan ini merupakan penanda sebuah distrik sekaligus kawasan kota secara luas. Letak bangunan yang berada pada kawasan strategis menyebabkan bangunan ini sangat menonjol terlihat dari berbagai pencapaian di sekitarnya, lansekap sungai di dekat bangunan memberikan nilai signifikansi bangunan yang tinggi

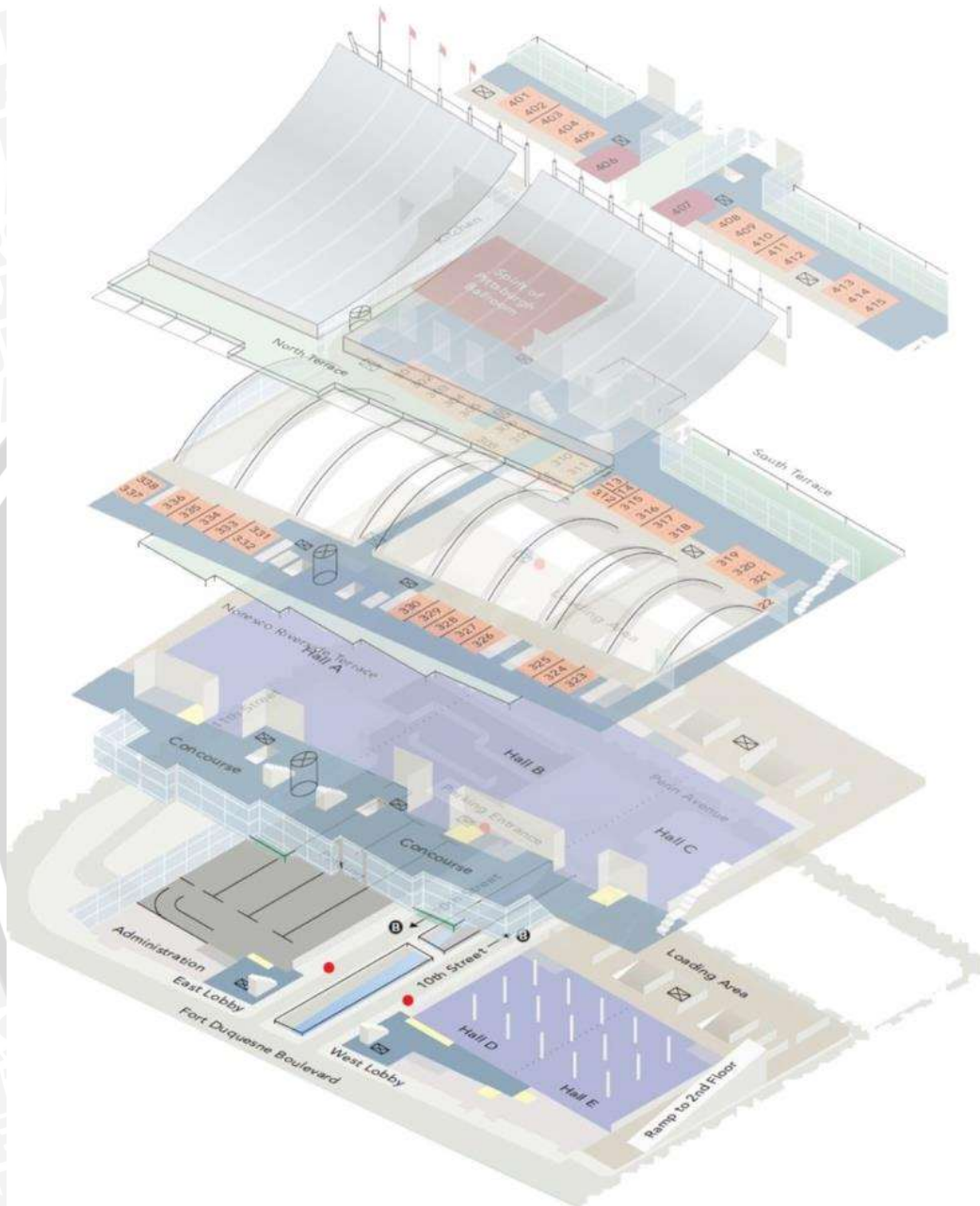


Gambar 2.23. Letak David L. Lawrence Convention Center pada kawasan kota, secara dua dimensi Dan tiga dimensi.

Sumber: David L. Lawrence Convention Center Workbook, [www.pittsburghcc.com](http://www.pittsburghcc.com), google earth

Bangunan ini secara tipologis merupakan bangunan *Convention Center* dengan struktur bentang panjang yang menyebabkan bangunan memiliki dominasi bentuk kotak yang sangat luas dan memanjang di sepanjang ruang terbuka kota *Riverfront Plaza*. Fungsi utama yang ditonjolkan dalam bangunan ini adalah fungsi pameran dan pertemuan berupa ruang-ruang kelas, tidak ada fungsi auditorium pada bangunan ini. Fungsi pameran memiliki ruangan yang tersebar pada ketiga lantai dengan total empat lantai. Fungsi pertemuan berupa ruang-ruang kelas dan foyer tersebar di sekeliling fungsi pameran sehingga berada pada sisi Timur dan sisi Barat bangunan, fungsi pada sisi Timur memiliki

pemandangan menuju sungai Allegheny. Fungsi pameran pada lantai tiga memiliki atap yang menggunakan eksplorasi struktur tenda yang membentang luas dan keseluruhannya membentuk wujud utama bangunan ini.



Gambar 2.24. Organisasi ruang David L. Lawrence *Convention Center*.

Sumber: David L. Lawrence Convention Center Workbook, [www.pittsburghcc.com](http://www.pittsburghcc.com)

Bangunan memiliki skala yang besar seperti tipologi *convention center* pada umumnya. Bangunan ini memiliki skala yang besar secara horisontal sedangkan bangunan pada skala kota memiliki skala yang besar secara vertikal, bangunan memiliki kesamaan skala dengan kawasannya. Bentuk bangunan secara dominan dibentuk oleh atap bangunan

yang memiliki struktur membran/struktur tarik berjenis *folded plate* sehingga atapnya terlihat seperti layar yang mengembang secara horisontal. Atap tenda yang digunakan berkaitan erat dengan material dan struktur pembentuk atapnya. Badan bangunan secara umum mengikuti tipologi ruang pameran dengan bentuk kota berstruktur bentang lebar. Bentuk atap ini yang menyebabkan bangunan semakin kontras dengan lingkungan sekitarnya.



Gambar 2.25. Struktur tenda pada atap yang memberikan kekontrasan bentuk pada bangunan

Sumber: Google earth

Material atap yang menggunakan bahan PTFE (membran fiberglas) memiliki tekstur halus dengan warna cerah, material dinding luar yang menggunakan bahan panel aluminium *thermobonded* dengan ekspos struktur bentang panjangnya menyebabkan tekstur kasar. Kedua tekstur yang unik ini membentuk sebuah keistimewaan dan menguatkan bentuk khas bangunan. Bahan PTFE digunakan untuk menguatkan keunikan bentuk dan memberi pencahayaan alami pada ruang-ruang pameran dan pertemuan di bawahnya. Warna yang dimiliki bangunan ini disesuaikan dengan warna yang ada pada

pusat kota, yaitu warna putih, biru, abu-abu yang dihasilkan oleh penggunaan material kaca dan logam pada bangunan tinggi.



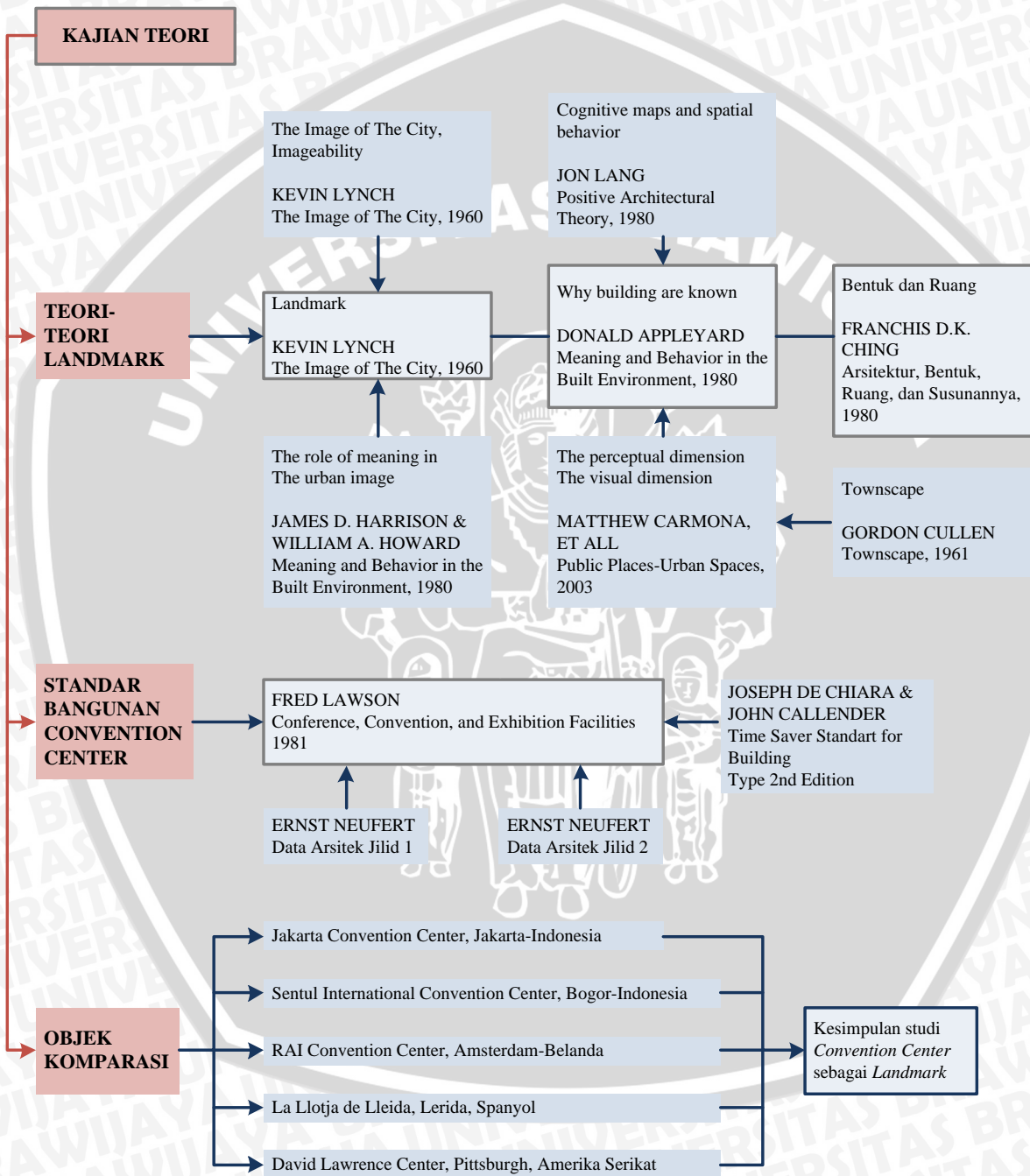
Gambar 2.26. Tekstur PTFE dilihat dari dalam ruang yang memiliki pencahayaan alami (kiri), Tekstur yang terbentuk karena ekspos struktur (kanan).

Sumber: [www.google.co.id/David L. Lawrence Center](http://www.google.co.id/David L. Lawrence Center)

Tabel 2.7. Hasil komparasi

No	Penggunaan parameter <i>landmark</i>						
	Bangunan Komparasi	Posisi	Keterangan	Skala	Ket.	Bentuk	Keterangan
1	Jakarta Convention Center	✓	Kawasan kota	✓	Skala tipologi besar	✓	Atap aditorium
2	Sentul International Convention Center	✓	<i>Sub urban</i>	✓		✓	Atap aditorium
3	La Llotja de Lleida	✓	Kawasan kota	✓		✓	Foyer
4	RAI Convention Center	✓	Kawasan kota	✓		✓	Lobi
5	David L. Lawrence Convention Center	✓	Kawasan kota	✓		✓	Atap pameran
No	Bangunan Komparasi	Tekstur	Keterangan			Warna	Keterangan
1	Jakarta Convention Center	✗				✗	
2	Sentul International Convention Center	✗				✗	
3	La Llotja de Lleida	✗	Menyesuaikan tekstur perkotaan			✓	Warna interior dari identitas kawasan
4	RAI Convention	✓	Tekstur dari olah fasad			✗	Menyesuaikan

	Center		dan material		warna perkotaan
5	David L. Lawrence Convention Center	✓	Tekstur dari ekspos struktur dinding dan struktur tarik pada atap	✗	Menyesuaikan warna perkotaan



Gambar 2.27 Diagram kerangka teori



## BAB III METODOLOGI DESAIN

### 3.1. Metode Umum

Dalam studi kajian-desain ini, kasus yang ingin dipecahkan adalah bagaimana agar suatu bangunan secara signifikan dapat menjadi sebuah *landmark* pada suatu kawasan. Kawasan yang dimaksud adalah kawasan Malang Tenggara yang saat ini potensial untuk dikembangkan menjadi kota baru sebagai bagian dari Kota Malang yang belum memiliki identitas yang kuat. Dalam kajian-perancangan ini, digunakan metode antara lain metode programatik, preseden, komparasi, dan pragmatik untuk menghasilkan konsep programatik dan konsep desain.

Metode programatik digunakan untuk menganalisis data-data yang hingga didapatkan konsep programatik. Metode preseden dan komparasi digunakan untuk mengetahui aspek-aspek desain pada tipologi gedung *convention center*. Metode pragmatik digunakan pada tahap konsep desain untuk mendapatkan langkah dalam mengolah bangunan, dan pada tahap transformasi desain untuk menghasilkan desain skematik. Pada pembahasan hasil desain digunakan metode evaluatif dan metode deskriptif. Metode evaluatif digunakan untuk membahas proses pertimbangan pada setiap tahap pencapaian dan pembentukan *landmark* dan metode deskriptif sebagai metode untuk membahas hasil desain melalui gambar-gambar desain skematik.

Metode spesifik yang digunakan adalah metode untuk mencapai landmark yang dihasilkan melalui kajian teori yang dikemukakan oleh Lynch (1960) dan Appleyard (1980). Teori antara Lynch dan Appleyard tersebut menghasilkan sebuah parameter untuk merancang bangunan.

Tabel 3.1. Parameter Desain Utama

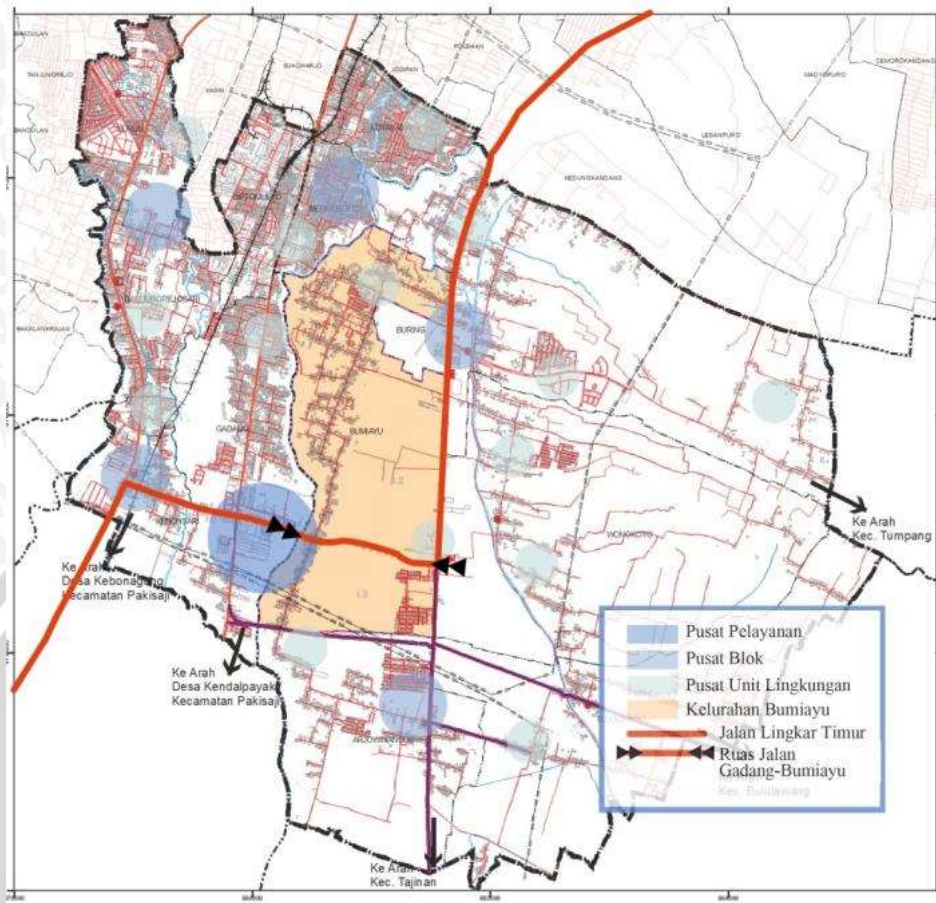
PARAMETER DESAIN UTAMA	PENJELASAN	KOMPONEN
Teori <i>Landmark</i> Kevin Lynch dan Donald Appleyard		Komponen yang diolah dan menjelaskan sub variabel berdasarkan teori Donald Appleyard, Harrison dan Howard
<i>Singularity</i> (Keistimewaan) - <b><u>BENTUK</u></b>	<i>Clear form</i> , bentuk yang jelas	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Garis bentuk</li> <li>2. Ukuran</li> <li>3. Bentuk</li> <li>4. Permukaan</li> <li>5. Mutu</li> <li>6. Tanda</li> </ol>
<i>Prominence of spatial location</i> (Kejelasan lokasi) - <b><u>LOKASI</u></b>	Lokasi dan visibilitas	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pergerakan</li> <li>2. Intensitas sudut pandang</li> <li>3. Kepentingan sudut pandang</li> <li>4. Kesegeraan</li> </ol>

Parameter desain yang sudah didapatkan melalui kajian teori Lynch dan Appleyard kemudian akan dikembangkan lebih lanjut sesuai dengan lokasi dan objek studi, yaitu kawasan Malang Tenggara sebagai lokasi dan *convention center* sebagai objek studinya.

### 3.2. Lokasi dan Objek Studi

Dengan didapatkannya parameter desain, maka telah diketahui sebuah syarat-syarat utama agar suatu bangunan dapat menjadi *landmark*, jenis obyek dan lokasinya menjadi dua pertimbangan utama yang harus ditetapkan untuk mendapatkan metode desain selanjutnya. Lokasi studi merupakan bagian wilayah kota (BWK) Malang Tenggara yang merupakan bagian dari wilayah Kecamatan Kedungkandang Kota Malang. Wilayah ini merupakan wilayah yang potensial untuk dikembangkan menjadi kawasan kota baru, karena wilayahnya yang dilalui jalur transportasi jalan lingkar dan tol, serta perencanaan berbagai bangunan penting untuk skala kota. Lokasi untuk objek desain diutamakan terdapat pada ruas Jalan Gadang-Bumiayu.





Gambar 3.1. Lokasi Studi

Sumber: RDTR Malang Tenggara tahun 2012-2032

Salah satu bangunan potensial bagi kawasan Malang Tenggara yang sangat diperlukan saat ini adalah *convention center*, bangunan komersial ini berperan penting dalam industri pariwisata, khususnya dalam ranah kegiatan *MICE (Meetings, Incentive, Conference, and Exhibition)*. Bangunan ini merupakan salah satu fasilitas penting berskala kota yang direncanakan pemerintah untuk dibangun di BWK Malang Tenggara. Fasilitas ini dibangun untuk mengembangkan industri bisnis pariwisata di Kota Malang karena bisnis ini sebelumnya belum mendapat perhatian dari pemerintah, sedangkan potensi Kota Malang sangat besar terhadap bisnis pariwisata ini.

### 3.3. Tahapan dan Metode Desain

#### 3.3.1. Perumusan isu dan masalah

Tahap perumusan gagasan perlu dilakukan untuk menemukan pokok permasalahan dan isu terkait kajian-desain. Kawasan Malang Tenggara saat ini memiliki arah perkembangan kawasan yang potensial, dengan adanya rencana pembangunan jalan lingkar, tol, dan beberapa fasilitas penting skala kota. Semua rencana pembangunan bertujuan untuk mengarahkan pertumbuhan Kota Malang pada kawasan ini. Sangat penting agar kawasan Malang Tenggara ini memiliki sebuah identitas pada perencanaan kota kedepannya, melihat saat ini bahwa di kawasan tersebut juga belum memiliki karakteristik yang signifikan.

Salah satu cara untuk mencapai sebuah kawasan dengan karakteristik yang kuat adalah dengan cara mengolah beberapa fasilitas penting yang akan dibangun pada kawasan ini. Cara tersebut saat ini diperkuat dengan adanya isu untuk membangun sebuah fasilitas convention center skala kota. Fasilitas ini penting untuk memajukan industri pariwisata MICE di Kota Malang, melihat jasa ini belum dikembangkan sepenuhnya di Indonesia.

Dengan adanya isu dan potensi kawasan yang ada, maka secara mudah didapatkan gagasan-gagasan untuk merancang sebuah fasilitas komersial agar dapat menjadi landmark bagi kawasan yang ingin dimunculkan identitas dan karakternya. Produk desain yang nantinya dihasilkan merupakan hasil dari proses desain yang melibatkan kajian teori maupun riset ke lapangan.

#### 3.3.2. Pengumpulan data

Untuk memulai tahap kajian-desain maka hal pertama yang harus dilakukan adalah mengumpulkan data dan mengaitkan korelasi antara lokasi studi dan objek studi. Korelasi dapat dicapai dengan melakukan kajian terlebih dahulu terhadap teori-teori mengenai *landmark* kawasan, bangunan *convention center*, dan studi komparasi. Kemudian dari kajian tersebut dapat ditemukan teori utama, hasil komparasi, dan standar untuk menghasilkan sebuah kriteria desain.

Adapun teori yang sudah dikaji antara lain adalah teori *landmark* Kevin Lynch dan teori *human behavior* Donald Appleyard, sehingga muncul sebuah parameter desain utama (tabel 3.1.) hasil dari keterkaitan antara kedua teori. Sedangkan melalui tinjauan mengenai *convention center* dan studi komparasi telah diketahui data-data awal mengenai standar

fungsi ruang pada *convention center* (tabel 2.7.), fungsi primer dan pendukungnya beserta organisasi spasial yang umum pada *convention center*.

### 3.3.3. Tahap programatik

#### A. Fungsi dan Ruang

Tahap analisis fungsi dan ruang dilakukan untuk mengetahui tipologi bangunan *convention center* secara umum dan secara khusus didapatkan program untuk fungsi, aktifitas, dan ruang yang sesuai dengan konteks kawasan studi.

##### 1. Fungsi

Kajian fungsi dan ruang dilakukan untuk mengetahui fungsi utama pada *convention center*, fungsi pendukung beserta fungsi pelengkap yang sesuai dengan fungsi utama.

###### a. Metode

Langkah utama adalah menelaah kebutuhan fungsi-fungsi yang harus dimiliki oleh bangunan. Informasi mengenai kebutuhan fungsi ruang didapatkan melalui data yang sudah ada pada literatur utama yaitu *Conference, Convention, and Exhibition Facilities* (Lawson, 1981). Selanjutnya dilakukan klasifikasi fungsi berdasarkan hirarki yang sesuai.

###### b. Produk

Produk dari kajian ini adalah program fungsi pada bangunan *convention center*.

##### 2. Aktifitas

Analisis aktifitas dilakukan untuk mengetahui keberagaman pelaku dan kegiatan yang terjadi pada bangunan agar sehingga alur kegiatan pada tiap fungsi yang sudah ditetapkan diketahui pula dengan jelas.

###### a. Metode

Langkah pertama adalah menelaah jenis pelaku dan aktifitasnya pada masing-masing fungsi yang kemudian dilanjutkan dengan komparasi beberapa bangunan sejenis untuk mendapatkan standar jumlah pelaku. Selanjutnya dilakukan tabulasi yang mengaitkan fungsi-fungsi utama dengan kapasitas/daya tampung yang mampu diwadahi oleh tiap fungsi.

b. Produk

Produk yang dihasilkan adalah fungsi yang sudah diketahui jenis pelakunya, hirarki fungsi berdasarkan jenis pelaku dan katifitas, serta daya tampung minimal pada fungsi-fungsi utama.

3. Ruang

Analisis pada tahap ini dilakukan untuk mengetahui tata ruang secara spesifik pada fungsi bangunan. Analisis secara lanjut dilakukan untuk mendapatkan cara mengorganisasi dan mengklasifikasikan ruang-ruang yang kompleks pada *convention center* agar menjadi suatu tatanan ruang yang fleksibel dan efektif.

a. Metode

1. Menelaah dan kemudian menabulasikan jenis fungsi, ruang, yang dihubungkan dengan pelaku dan kapasitas
2. Studi literatur utama (*Conference, Convention, Exhibition Facilities*) maupun pendukung (*Data Arsitek, Time Saver Standart*) untuk mendapatkan jenis ruang-ruang mikro yang kompleks beserta besaran ruangnya. Data kemudian diakumulasi untuk mendapatkan luas ruang
3. Penyesuaian luasan ruang dengan peraturan bangunan setempat untuk mentapkan masa bangunan
4. Menabulasikan ruang untuk dianalisis aspek kualitatif ruangnya
5. Mengorganisasikan hubungan ruang dalam skala makro maupun skala mikro

b. Produk

Produk yang dihasilkan adalah organisasi ruang horisontal maupun vertikal yang sudah tersusun menurut aspek hirarki dan kualitatif ruang dengan luasan yang spesifik dan khusus pada masing-masing ruangnya.

## B. Lingkungan dan Tapak

Analisis lingkungan dan tapak dilakukan untuk mendapatkan lokasi yang tepat pada kawasan studi, kriteria aspek-aspek pada tapak, dan zonasi ruang di dalam tapak. Analisis ini secara khusus terkait dengan metode khusus pengolahan *landmark* dengan menggunakan aspek kepentingan sudut pandang yaitu *viewpoint intensity* dan *viewpoint significance*. Terdapat empat tahap dalam melakukan analisis lingkungan dan tapak.

### 1. Penentuan lokasi

Pada tahap ini analisis penentuan lokasi bertujuan untuk menentukan lokasi di dalam kawasan Malang Tenggara yang sesuai untuk didirikan sebuah *landmark*. Lokasi terpilih haruslah memenuhi kriteria *viewpoint intensity* (intensitas sudut pandang) yang menyatakan bangunan harus terletak pada ruas jalan dengan intensitas yang padat.

#### a. Metode

1. Studi mengenai peraturan pemerintah tentang klasifikasi beberapa ruas yang memiliki kelas jalan penting, semakin tinggi kelas jalan, semakin padat intensitas kendaraan yang dilalui. Hasil studi kemudian ditabulasikan.
2. Survei kepadatan jalan berdasarkan data, studi komparasi yang ditabulasikan berupa perbandingan intensitas antara dua atau lebih jalan dengan intensitas paling tinggi.
3. Pemilihan jalan dengan intensitas tinggi melalui tabulasi dan hasil survei

#### b. Produk

Produk pada tahap ini adalah menemukan ruas jalan dengan intensitas paling tinggi dalam kawasan Malang Tenggara, ruas jalan tersebut merupakan jalan dimana tapak akan diletakkan.

Tabel 3.2. Pengukuran Parameter Lokasi (*Prominence of Spatial Location*)

Aspek Lokasi	Komponen	Skala Pengukuran		
		Rendah	Sedang	Tinggi
Aspek Fisik	<i>Viewpoint Intensity</i>	Terlihat dari jalan-jalan tersier	Terlihat dari jalan utama diluar kawasan kota, jalan sekunder pada kota	Terlihat jelas dari jalan utama, trotoar utama pusat
Aspek Fisik	<i>Viewpoint significance</i>	Terlihat pada titik yang tidak memiliki peralihan, atau <i>decision points</i> pada jalan tersier	Terlihat dari <i>decision points</i> tersier, tikungan, jalan utama, atau <i>decision points</i> utama pada jalan sekunder	Terlihat dari <i>decision points</i> utama, persimpangan, perhentian bus, pendaratan kapal ferry pada jalan utama
Aspek Fisik dan Aspek Sosial	<i>Immediacy</i>	Obyek yang jauh, kurang terlihat pada jalan utama, atau dekat dengan obyek pada sumbu jalan sekunder atau tersier	Dekat dengan obyek pada sumbu, obyek yang jauh pada sumbu jalan utama, atau sumbu obyek pada jalan utama	Dekat dengan obyek pada sumbu, memotong garis pandang pada jalan utama

Sumber: *Meaning and behavior in the built environment*

## 2. Penentuan tapak

Pada tahap ini analisis penentuan tapak bertujuan untuk menentukan dimana lokasi tapak yang sesuai pada sepanjang ruas jalan yang sudah terpilih. Tapak dipilih berdasarkan kriteria *viewpoint significance* (kepentingan sudut pandang) yang menyatakan bangunan harus dapat dilihat dari beberapa titi penting berupa persimpangan maupun tikungan/belokan.

### a. Metode

1. Pengambilan foto beberapa persimpangan terdekat (*nodes*) dengan ruas jalan dan bagaimana intensitasnya jika dihubungkan dengan ruas jalan lain.
2. Survei pada ruas jalan, khususnya pengambilan foto pencapaian dari kedua ujung ruas jalan untuk mendapatkan dan mengetahui tikungan/belokan penting di sepanjang ruas jalan.
3. Identifikasi foto persimpangan dan tikungan di dalam sebuah peta kawasan untuk menentukan titik penting yang merupakan titik paling cepat dimana pengamat mengarahkan pandang/ akan menentukan tujuannya.
4. Memilih lokasi tapak dimana lokasi tersebut dapat dilihat oleh pengamat dari titik-titik yang sudah ditentukan sebelumnya
5. Menelaah alternatif luasan tapak yang sesuai berdasarkan program ruang dan peraturan bangunan setempat

### b. Produk

Produk yang dihasilkan pada tahap ini adalah penentuan posisi dan luasan tapak terpilih pada ruas jalan terpilih.

## 3. Program aspek tapak

Analisis pada tahap ini dilakukan untuk mendapatkan kriteria tapak yang berhubungan dengan aspek alam dan aspek sosial budaya. Kriteria ini nantinya menjadi pedoman peletakan zonasi ruang makro dan tata ruang mikro di dalam tapak.

### a. Metode

Langkah pertama adalah melakukan tinjauan kembali terhadap aspek alam dan aspek sosial budaya yang berpengaruh pada tapak. Tinjauan tersebut kemudian diidentifikasi dan dianalisis untuk menghasilkan kriteria tapak pada bangunan

b. Produk

Produk yang dihasilkan pada tahap ini adalah kriteria tapak yang akan digunakan sebagai pertimbangan dalam melakukan zonasi pada tapak.

4. Zoning tapak

Tahap ini dilakukan untuk mendapatkan zoning yang sesuai dengan program ruang dan program tapak agar didapatkan sebuah penataan ruang makro dan ruang mikro yang efektif sesuai konteks kawasan dimana tapak berada.

a. Metode

Langkah pertama adalah memasukkan organisasi ruang makro dan organisasi ruang mikro kedalam tapak yang selanjutnya organisasi tersebut disesuaikan dengan kriteria hasil analisis aspek alam dan aspek sosial budaya.

b. Produk

Produk yang dihasilkan dari rancangan ini adalah zonasi ruang pada tapak yang digunakan untuk membentuk tatanan ruang dalam dan ruang luar bangunan.

### 3.3.4. Tahap desain

Tahap desain merupakan tahap dimana parameter *landmark* utama digunakan, tahap desain terdiri dari dua tahap utama yaitu pembentukan dan olah bangunan sebagai *landmark* dan olah fasad pada bangunan.

#### A. Pembentukan bangunan sebagai *landmark*

Setelah mendapatkan kriteria bangunan *convention center* melalui hasil program ruang dan tapak pada tahap sebelumnya, dapat dilakukan olah bentuk bangunan sebagai *landmark* melalui empat tahap utama yaitu:

1. Pengolahan tata masa secara umum

Pada tahap ini dilakukan pengolahan tata masa berdasarkan aspek organisasi masa (radial, linier, terpusat, dll) untuk mendapatkan tata ruang yang sesuai dengan kriteria bangunan *convention center* pada umumnya.

a. Metode

Langkah pertama adalah membentuk tata masa bangunan (tata masa dalam bentuk dasar tiga dimensi). Pengolahan masa dilakukan antara masa fungsi-fungsi utama dengan masa ruang sirkulasi berupa lobi dan *foyer*. Langkah

selanjutnya adalah melakukan studi alternatif organisasi ruang untuk mendapatkan organisasi yang tepat pada bangunan sesuai dengan bentuk tapak.

b. Produk

Produk yang dihasilkan pada tahap ini adalah tata masa fungsi utama yang menjelaskan hubungan ruang-ruang utama dengan lobi dan ruang sirkulasinya.

2. Pemilihan aspek formal bangunan

Pada tahap ini dilakukan pemilihan aspek *landmark* pengolah bentuk yaitu aspek *form significance* (kepentingan bentuk). Pemilihan aspek ini bertujuan untuk mengetahui aspek *landmark* apa yang sesuai dengan konteks kawasan, yang kemudian aspek terpilih dapat digunakan untuk mengolah bentuk formal bangunan.

a. Metode

1. Langkah pertama adalah melakukan tinjauan pada tiap aspek pengolah bentuk, tinjauan dihubungkan dengan kriteria yang didapatkan dari hasil studi komparasi pada bab kajian teori.
2. Setiap aspek diidentifikasi menggunakan teknik tabulasi, dan teknik *fishbone diagram* untuk mengetahui dasar penggunaan tiap aspek.
3. Tinjauan terhadap peraturan pemerintah terhadap tiap aspek pengolah bentuk

b. Produk

Produk pada tahap ini adalah kesimpulan mengenai aspek kepentingan bentuk terpilih yang digunakan untuk mengolah bentuk bangunan agar menjadi sebuah *landmark*.



Tabel 3.3. Pengukuran Parameter Bentuk (*Singularity*)

Aspek bentuk	Skala Pengukuran		
	Rendah	Sedang	Tinggi
Pergerakan	Tidak ada pergerakan	Pergerakan potensial, mobil yang parkir, beberapa orang	Banyak orang, mobil-mobil yang bergerak, bendera-bendera yang berkibar, air yang jatuh
Kontur	Batas yang tidak jelas tersembunyi karena vegetasi, berdempet dengan bangunan lain.	Bangunan salah satu bagiannya hampir berdempetan	Bangunan yang terkurung dengan garis bentuk yang tajam
Ukuran	Bangunan satu lantai	Bangunan dua lantai	Bangunan lebih dari dua lantai
Bentuk	Sederhana	Dua atau tiga blok bangunan	Bangunan kompleks yang disusun atas beberapa bagian
Permukaan	Permukaan putih polos	Permukaan berwarna	Permukaan memiliki warna cerah yang kontras dan bertekstur
Tanda	Tidaka ada tanda	Sedikit tanda	Tanda yang besar, dapat dibaca dari kejauhan
Kualitas	Bangunan tidak berpagar, lantai tanah.	Bermaterial sederhana, ber dinding, dan memiliki taman	Memiliki tatanan lansekap, material mahal, dan kondisi bersih

Sumber: *Meaning and behavior in the built environment*

### 3. Pengolahan kontras bentuk

Tahap ini bertujuan untuk mengetahui bentuk yang kontras dengan kawasan studi untuk diterapkan pada bangunan. Tahap ini secara khusus bertujuan untuk menghasilkan bentuk yang kontras.

#### a. Metode

1. Menetapkan kawasan-kawasan yang mencirikan Malang untuk diambil sampel beberapa bentuk bangunan dengan fungsi yang penting.
2. Pengambilan foto melalui survei ataupun melalui gambar internet untuk mengetahui bentuk bangunan pada masing-masing kawasan.
3. Identifikasi melalui tabulasi untuk menentukan kriteria bangunan yang kontras

4. Kontras bentuk diterapkan pada bangunan melalui tahap eksplorasi bentuk
- b. Produk

Produk yang dihasilkan pada tahap ini adalah bentuk bangunan yang kontras dengan kawasan.

4. Pengolahan tata masa berdasarkan aspek sudut pandang

Tahap ini bertujuan untuk mengolah bentuk yang sudah dihasilkan agar memenuhi kriteria kepentingan sudut pandang yaitu *immediacy*. Dengan penggunaan kriteria ini bentuk yang dihasilkan diharapkan dapat terlihat jelas melalui persimpangan/tikungan yang signifikan pada ruas jalan terpilih.

- a. Metode

1. Mempertimbangkan aspek kedekatan bangunan dengan ruas jalan melalui olah maju mundur bangunan. Pengolahan didasarkan pada teori jarak D/H agar bangunan terlihat dengan jelas. Pengolahan dilakukan melalui pengukuran jarak bangunan ke ruas jalan, yang kemudian dianalisis melalui diagram lihat D/H.
2. Mempertimbangkan posisi bangunan terhadap sudut pandang melalui olah posisi masa bangunan maupun peninggian masa agar terdapat elemen bangunan pengarah pandang. Pengolahan dilakukan dengan cara olah bentuk secara digital.

- b. Produk

Produk yang dihasilkan adalah bentuk bangunan yang memenuhi kriteria kepentingan sudut pandang.

## **B. Pengolahan aspek kepentingan bentuk yang lain pada bangunan**

Setelah melakukan pengolahan bentuk bangunan, tahap selanjutnya adalah pengolahan aspek kepentingan bentuk yang lain. Aspek kepentingan yang lain ini merupakan aspek terpilih yang dihasilkan pada tahap pemilihan aspek formal bangunan yang akan diolah ( Tahap dua pada pengolahan bentuk bangunan sebagai *landmark*)

1. Metode

Langkah pertama adalah dengan menentukan cara eksplorasi yang sesuai pada aspek kepentingan bentuk terpilih (skala/posisi/ tekstur/warna). Langkah selanjutnya adalah melakukan eksplorasi aspek terpilih melalui cara digital yang selanjutnya dijelaskan melalui tabulasi maupun gambar.

## 2. Produk

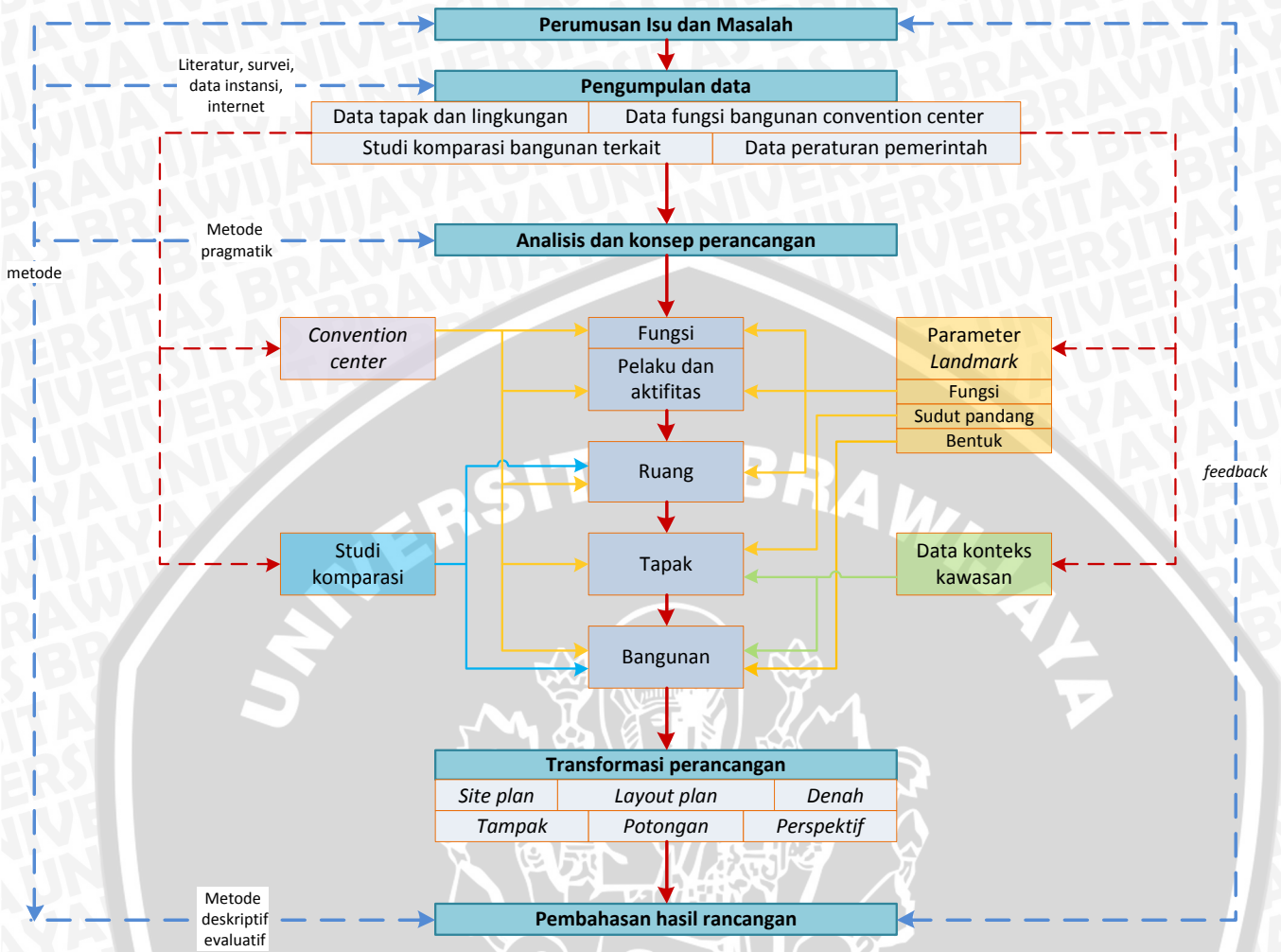
Produk yang dihasilkan adalah bentuk kontras bangunan yang diperkuat oleh eksplorasi kepentingan bentuk terpilih (skala/posisi/tekstur/warna).

### 3.3.5. Tahap transformasi desain

Hasil dari tahap programatik dan desain kemudian secara evaluatif diterjemahkan menggunakan metode pragmatik untuk menghasilkan desain skematik bangunan. Konsep programatik menghasilkan ruang-ruang penyusun bangunan *convention center* yang berada pada kawasan terpilih, sedangkan konsep desain menghasilkan bentuk fisik bangunan yang memenuhi kriteria *landmark*. Adapun desain skematik bangunan yang dihasilkan pada tahap ini adalah gambar *site plan*, *layout plan*, denah, tampak, potongan, dan gambar-gambar perspektif bangunan.

### 3.3.6. Pembahasan hasil desain

Pada tahap pembahasan hasil desain, terlebih dahulu dilakukan pembahasan secara evaluatif mengenai proses-proses, pertimbangan, dan tahapan apa saja yang dilakukan dalam membentuk sebuah bangunan *convention center* sebagai *landmark* kawasan. Setelah pembahasan evaluatif ini, pembahasan secara deskriptif dilakukan untuk *mereview* hasil desain berupa gambar desain skematik yang menjelaskan bentuk dan lokasi bangunan *convention center*.



Gambar 3.4. Diagram Kerangka Metodologi Desain

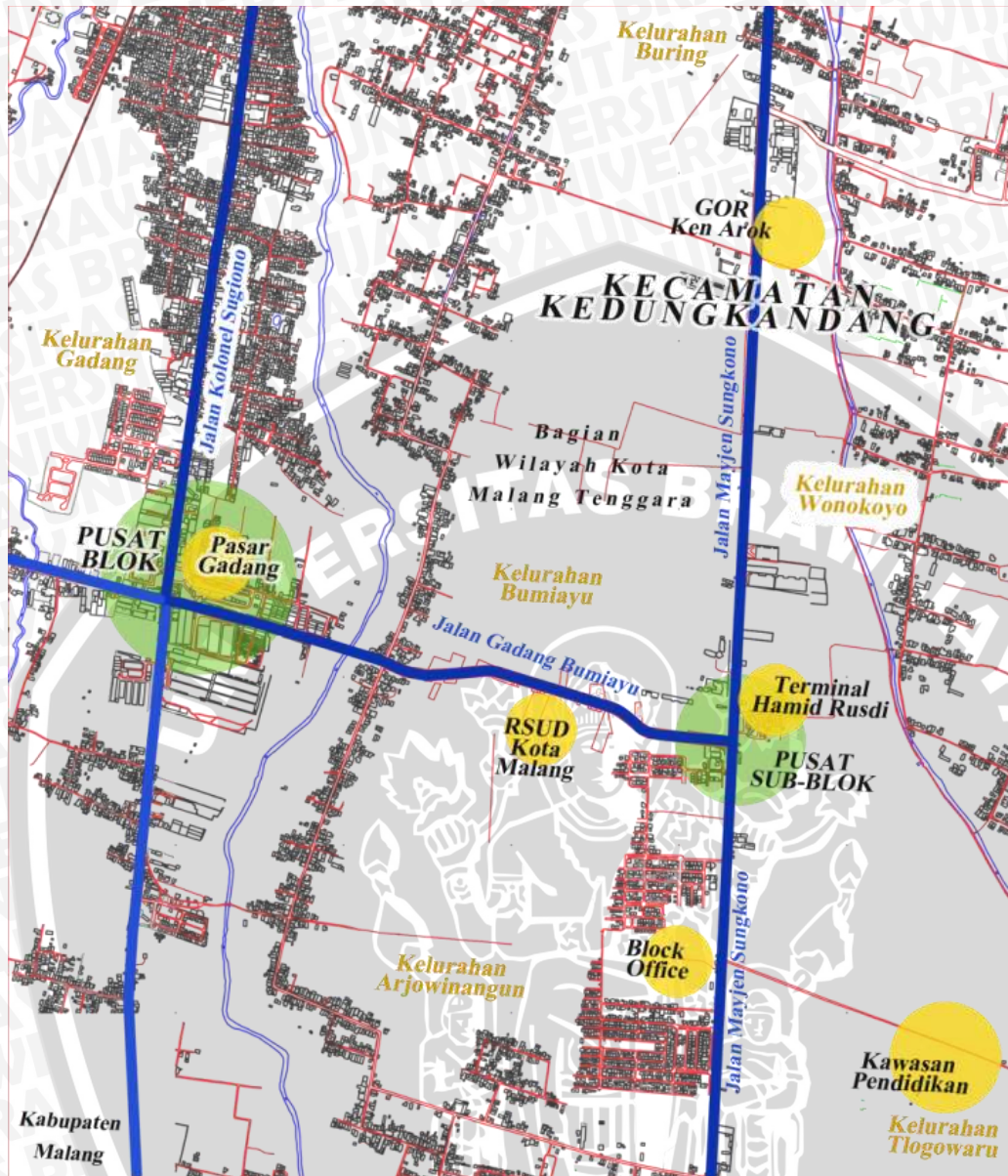
## BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

### 4.1. Kawasan Studi, Fasilitas, dan Bangunan Signifikan

Kawasan studi terletak pada Kota Malang tepatnya berada pada kawasan Malang Tenggara. Malang Tenggara menurut RTRW Kota Malang tahun 2011 merupakan kawasan arah perkembangan Kota Malang kedepannya. Dengan adanya rencana pembangunan beberapa fasilitas penting seperti jalan lingkar timur dan pusat konvensi, kawasan ini memiliki peluang besar untuk dikembangkan. Kawasan studi di Malang Tenggara merupakan daerah-daerah dengan persentase lahan kosong yang masih luas, daerah tersebut mencakup wilayah Kelurahan Bumiayu, Kelurahan Wonokoyo, Kelurahan Arjowinangun, dan Kelurahan Buring.

Kawasan Malang Tenggara memiliki pusat blok dan sub-pusat blok yang dihubungkan oleh jalur jalan utama yaitu Jalan Pasar Gadang-Jalan Gadang Bumiayu-Jalan Mayjen Sungkono. Pada pusat blok terdapat fasilitas utama yaitu Pasar Gadang dan fasilitas umum skala kecamatan. Sedangkan pada sub pusat blok terdapat fasilitas utama berupa Terminal Hamid Rusdi dan *Block Office* Kota Malang. Sebagian besar peruntukan lahan pada wilayah ini adalah sebagai kawasan pertanian yang bisa dikembangkan menjadi kawasan peruntukan lainnya. Peruntukan kawasan perdagangan dan jasa terdapat pada sepanjang garis tepi jalan utama. Kawasan pendidikan dan perkantoran terdapat pada Kelurahan Arjowinangun dan kawasan olahraga terdapat pada Kelurahan Buring.

Infrastruktur utama berupa jalan dengan dua jalur yaitu Jalan Gadang Bumiayu terdapat pada Kelurahan Bumiayu yang menghubungkan Jalan Mayjend Sungkono di sebelah Timur dengan Jalan Kolonel Sugiono di sebelah Barat. Fasilitas kesehatan yang akan segera dioperasikan adalah RSUD Kota Malang yang berada pada Jalan Gadang Bumiayu. Adapun Kawasan Studi beserta peruntukan serta fasilitas di dalamnya dapat dilihat pada gambar 4.1.



Gambar 4.1. Wilayah studi-Kawasan Malang Tenggara.

#### 4.2. Program Fungsi dan Ruang

Terdapat program desain utama pada tahap analisis dan konsep perancangan. Program utama dalam perancangan ini adalah merancang sebuah bangunan *convention center* yang dapat menjadi sebuah *landmark*. Bangunan tersebut haruslah memiliki keistimewaan bentuk dan keistimewaan lokasi, keistimewaan bentuk dilihat dari aspek formal apa yang ditonjolkan pada bentuk fisik bangunan sedangkan keistimewaan lokasi dilihat dari apakah bangunan tersebut dapat dilihat dengan jelas dari sudut pandang utama pada kawasan.

#### 4.2.1. Program Fungsi

*Convention center* merupakan fasilitas untuk pertemuan dan pameran tanpa adanya fasilitas penginapan, sedangkan *conference center* merupakan fasilitas untuk pertemuan dan pameran yang menyediakan penginapan (Montgomery, 1995:128). Fasilitas utama yang harus dimiliki yaitu ruang-ruang untuk pertemuan, pameran, perjamuan, makanan dan minuman, serta jasa pelayanan kegiatan pertemuan (*concession service*). Untuk meningkatkan pendapatan, fungsi bangunan harus memiliki ruang-ruang untuk disewakan, fasilitas untuk makanan dan minuman (*food and beverage*), fasilitas katering, ruang untuk penjual, dan fasilitas *concession service*. Dari penjabaran fasilitas-fasilitas tersebut maka fungsi-fungsi utama yang harus dimiliki oleh *convention center* adalah:

##### A. Fungsi utama

Fungsi primer pada *convention center* mencakup fasilitas pertemuan, fasilitas pameran, dan fasilitas perjamuan (fasilitas multi fungsi). Ketiga fungsi tersebut merupakan fungsi dengan keutamaan ruang yang paling utama dan harus menyediakan ruang-ruang fleksibel dengan ukuran yang kecil hingga besar untuk pertemuan dan pameran. Ketiga fungsi tersebut dihubungkan oleh fungsi keempat yaitu lobi utama.

##### 1. Fasilitas pertemuan

Fasilitas pertemuan merupakan fasilitas untuk kegiatan pertemuan, yaitu pertemuan dalam bidang bisnis, sosial, dll. Pertemuan yang diselenggarakan merupakan pertemuan yang sudah terprogram dan memiliki tujuan, dihadiri paling sedikit oleh 25 orang, dan berlangsung setidaknya selama enam jam dalam satu hari (Lawson, 1981:1).

##### 2. Fasilitas pameran

Fasilitas pameran merupakan fasilitas untuk kegiatan utama yaitu pameran dagang (*trade shows*) yang bertujuan untuk memamerkan serta menjual barang-barang industri skala kecil hingga skala besar seperti alat transportasi. Fasilitas pameran harus menyediakan ruang yang sangat luas dan bebas penghalang.

##### 3. Fasilitas perjamuan (fasilitas multi fungsi)/*banquet facility*

Fasilitas multi fungsi yang dengan fungsi yang paling sering digunakan untuk kegiatan perjamuan. Fasilitas perjamuan mampu menampung kegiatan dengan kapasitas sedang (diatas 500) hingga besar.

#### 4. Main lobby (lobi utama)

Lobi utama berfungsi menghubungkan ketiga fungsi primer agar terjalin satu sama lain. Lobi utama dapat juga berupa fungsi foyer yang terdapat pada masing-masing fungsi primer yang saling berhubungan.

### **B. Fungsi pendukung**

Fungsi sekunder merupakan fungsi tambahan (*ancillary*) yang harus disediakan untuk mendukung fungsi-fungsi primer. Fungsi tambahan secara keseluruhan berfungsi memberikan pelayanan kepada kegiatan pertemuan, mulai dari kegiatan administrasi, saat pertemuan berlangsung, hingga berakhirnya pertemuan.

#### 1. Fasilitas lobi

Fasilitas yang berfungsi untuk mengorganisasi dan mendukung kegiatan berkumpul di dalam lobi maupun foyer pada masing-masing fungsi primer.

#### 2. Fasilitas penerima (*front desk*)

Merupakan fungsi yang mengorganisasi kedatangan tamu dan pelaku yang akan masuk dan melakukan kegiatan di dalam bangunan.

#### 3. Fasilitas administrasi

Berfungsi sebagai fasilitas untuk mengorganisasi kegiatan pertemuan dari tahap sebelum, saat, dan sesudah kegiatan pertemuan.

#### 4. Manajer pameran (*trade show manager*)

Berfungsi mengorganisasi kegiatan pameran dagang, merupakan fungsi yang terpisah dengan *general administration* karena pameran dagang memiliki kebutuhan pelayanan yang lebih khusus dan lebih rumit.

#### 5. Fasilitas makanan dan minuman (*food and beverage*)

Berupa fungsi yang menyediakan pelayanan makanan dan minuman pada saat berlangsungnya jam istirahat pada kegiatan pertemuan dan pameran. Fasilitas ini menjadi fungsi utama pada saat berlangsungnya acara perjamuan.

### **C. Fungsi pelengkap**

Fungsi tersier merupakan fungsi tambahan berupa fungsi utilitas bangunan dan ruang-ruang tersier, yaitu ruang yang harus disediakan agar sebuah *convention center* dapat memberikan pelayanan yang memuaskan.



1. Fasilitas pelengkap (*concession service facility*)

Fasilitas yang menyediakan fungsi pelengkap bagi bangunan berupa pelayanan jasa *on-site* yang seharusnya dicari diluar bangunan namun terdapat di dalam bangunan dan dapat diakses secara publik.

2. Fasilitas teknisi dan pekerja

Fasilitas untuk pekerja dan teknisi dalam hal mengorganisasi pelayanan teknis yang terjadi di dalam bangunan secara keseluruhan.

3. Bengkel dan ruang utilitas

Fasilitas yang berfungsi untuk sebagai pusat pelayanan dan operasional utilitas di dalam bangunan beserta aspek pemeliharaan dan perbaikan.

4. Area parkir

Fasilitas untuk memarkir kendaraan bermotor yang terdapat pada bangunan. Menampung kendaraan bermotor dari sepeda motor hingga bus berukuran besar.

Dari penjelasan masing-masing fungsi pada *convention center*, dapat disimpulkan keutamaan fungsi beserta sifat fungsi tersebut (tabel 4.1.)

Tabel 4.1 Keutamaan dan sifat fungsi *convention center*

Fungsi	Kelompok ruang	Fungsi ruang	Sifat kelompok ruang
Fungsi primer	<i>Meeting room facilities</i>	Pertemuan	Publik
	<i>Exhibition facilities</i>	Pameran	
	<i>Banquet facilities</i>	Perjamuan dan kegiatan multi-fungsi	
	<i>Main lobby</i>	Penghubung	
Fungsi sekunder	<i>Lobby facilities</i>	Pelayanan kegiatan di lobi	Publik
	<i>Front desk</i>	Penerima	Privat
	<i>General administration</i>	Organisasi pertemuan-kegiatan keseluruhan	
	<i>Trade show management</i>	Organisasi pameran	
<i>Food and beverage</i>	Pelayanan makan dan minuman		
Fungsi tersier	<i>Concession service facilities</i>	Pelayanan <i>on-site</i> ekstra	Publik
	<i>Technical services &amp; employees services</i>	Pelayanan jasa teknis	Privat
	<i>Workshop and plant room</i>	Pelayanan utilitas	
	<i>Parking</i>	Pelayanan parkir	Publik

#### 4.2.2. Program Aktifitas

Berkembangnya industri *meeting* dan konvensi untuk saat ini menyebabkan kebutuhan cakupan pemain atau pelaku yang luas. Pemain atau pelaku dalam industri ini berfungsi

secara utama untuk mengoperasikan segmen industri pariwisata ini agar menjadi lebih efektif. Pelaku dalam industri *convention center* meliputi:

#### **A. Grup klien (*grup customers*)**

*Group customers* merupakan organisasi-organisasi yang bertujuan memberikan jasa pelayanan untuk perencanaan meeting kepada pemakai yang akan menggunakan sebuah *convention center*.

##### *1. Full-time meeting planners*

Merupakan badan perencanaan *meeting* besar berskala nasional, memiliki perencanaan terstruktur dan bersifat profesional. Perencana ini mengetahui secara tepat bagaimana suatu acara dapat berjalan dengan sukses. Badan merupakan organisasi tetap yang mengurus perencanaan *meeting* dari tahun ke tahun.

##### *2. Single event atau part-time planners*

Badan perencana *meeting* yang bekerja pada suatu perusahaan atau organisasi yang lebih kecil yang tidak memiliki banyak kegiatan *meeting*, sehingga sifatnya adalah *part time*.

##### *3. Committees*

Perencana *meeting*/ panitia perencanaan meeting untuk sebuah organisasi nirlaba dan bukan organisasi milik perusahaan maupun asosiasi.

##### *4. Third-party planners*

Merupakan jasa perencanaan *meeting* untuk publik berupa firma manajemen, kantor manajemen, maupun agen travel yang menyediakan perencanaan meeting sekaligus perencanaan akomodasi dan transportasi yang biasanya dijadikan menjadi satu paket pelayanan.

*Group customers* ini pada umumnya memiliki area bekerja diluar fasilitas gedung *Convention Center*, namun pada beberapa gedung, fasilitas untuk *group customers* diberikan dalam sejumlah ruang berupa *business center* maupun kantor-kantor sewa/*suites offices*.

#### **B. Grup pemakai (*grup consumers*)**

Grup pemakai merupakan grup utama yang memanfaatkan fasilitas *convention center* secara menyeluruh. Grup-grup pemakai memiliki banyak sekali alasan yang berurusan dengan maksud spesifik dari organisasinya.

### 1. Perusahaan (*corporations*)

Merupakan grup pemakai utama dalam *meeting market*. Kegiatan *meeting* perusahaan sangat penting peranannya karena melibatkan banyak sekali masa. Perusahaan sangat berkaitan erat dengan *meeting* karena *meeting* merupakan suatu kebutuhan utama sebagai media komunikasi antar perusahaan dan karyawan, dan menghadiri suatu *meeting* maupun konvensi merupakan bagian dari aktivitas para pebisnis profesional. Anggaran untuk *meeting* saat ini menjadi salah satu anggaran utama yang diprioritaskan. Perusahaan sebagai grup pemakai sering mengadakan *meeting* berskala kecil, menengah, maupun skala besar.

### 2. Asosiasi

Grup yang merupakan organisasi-organisasi berskala nasional, antar-negara, maupun internasional. Dan saat ini banyak sekali organisasi yang bersifat internasional. Asosiasi dibagi menjadi beberapa kategori umum:

#### a. Asosiasi dagang

Merupakan asosiasi dagang dari para pebisnis dengan tujuan untuk menjualbelikan barangnya. Asosiasi ini sering mengadakan konvensi yang melibatkan pameran sebagai bagian dari acaranya, bahkan pameran bisa menjadi tujuan utamanya. Setiap asosiasi dagang memiliki anggota yaitu penjual-penjual yang bertujuan untuk memamerkan barangnya. Kegiatan ini berlangsung tahunan, dua kali setahun, maupun terjadi secara berkali-kali.

#### b. Asosiasi profesi dan akademisi

Merupakan asosiasi profesional seperti profesi dalam bidang kesehatan, sosial, maupun, pariwisata yang menjadikan kegiatan *meeting* sebagai kebiasaan tetap untuk membahas tujuan-tujuan jangka panjang. *Meeting* yang diselenggarakan biasanya disertai dengan adanya kegiatan-kegiatan *workshop*.

#### c. Komunitas teknis

Merupakan asosiasi yang ditemukan pada banyak profesi teknis seperti pada bidang teknik, seni, dan komunikasi visual. Asosiasi ini mengadakan kegiatan *meeting* yang disertai pameran-pameran karya serta beberapa kegiatan *workshop*.

### 3. Organisasi nirlaba (*nonprofit organization*)

Organisasi nirlaba yang tidak bertujuan untuk mencari keuntungan, mengadakan *meeting* untuk tujuan tertentu yang beragam.

a. Agensi pemerintahan

Merupakan bagian-bagian dari pemerintahan berupa dinas, badan, maupun departemen-departemen yang secara aktif sering mengadakan *meeting* untuk membahas isu-isu seputar politik, ekonomi, dan pemerintahan.

b. Serikat pekerja (*labor unions*)

Merupakan serikat pekerja yang sering mengadakan pertemuan, seperti serikat pekerja konstruksi, pabrik, tambang, dan transportasi.

c. *SMERF (Social, Military, Educational, Religious, and Fraternal) Groups*

Organisasi-organisasi *SMERF* merupakan organisasi yang memberikan pendapatan besar bagi *convention center* sebagai penyedia fasilitas untuk *meeting*, hal ini dikarenakan *SMERF* sering mengadakan *meeting* dengan jangka waktu yang panjang dan membutuhkan fasilitas akomodasi juga.

Semua grup cenderung memanfaatkan fasilitas *convention center* pada saat *business season*, sedangkan khusus untuk *SMERF* grup memanfaatkan fasilitas *convention center* saat *off-season*/cenderung tidak tentu waktunya.

### C. Grup penyelenggara (*grup host*)/*meeting planner*

Terdapat beberapa pelaku pada fasilitas penyelenggara *meeting* yang bertanggung jawab memberikan pelayanan terhadap grup-grup tertentu. Pelaku tersebut antara lain:

1. Penanggungjawab utama

Penanggung jawab utama berupa *General Manager* bersama staf-staf tiap departemen. Secara singkat *General Manager* secara keseluruhan bertanggungjawab akan terlaksananya kegiatan pada gedung yang dikelolanya. *Director of Marketing* bertugas melakukan penjualan dan melayani kebutuhan akan tempat *meeting*. *Director of Convention Services* bertugas untuk memenuhi kebutuhan detail tiap acara yang diselenggarakan.

2. Penanggungjawab khusus pameran dagang (*trade shows*)

Pameran dagang membutuhkan manajemen khusus karena melibatkan tujuan penting dari sebuah pertukaran informasi, yaitu keuntungan dari hasil pameran dagang yang dilakukan serta lakunya produk yang dipamerkan. Secara singkat penanggung jawab *trade shows* adalah *Show Manager* yang bertugas untuk menyediakan pelayanan-pelayanan utama, *Show Manager* bekerjasama dengan sales department. Selain itu terdapat *Show Contractor* yang bertugas menyiapkan dekorasi dan perlengkapan untuk pameran.

Jumlah pemain dan pelaku pada *Convention Center* yang meliputi *Group Customers*, *Group Consumers*, dan *Group Host* memiliki standar jumlah yang sudah ditetapkan. Suatu fasilitas *Convention Center* harus mampu menampung variasi jumlah peserta dari dua puluh orang hingga tiga ratus orang. Dengan rata-rata 35 orang untuk ruang-ruang kecil dan lebih dari dua ratus orang untuk ruang-ruang sedang. Untuk ruang-ruang besar seperti auditorium dan ruang pameran sedikitnya harus menampung tiga ratus orang (Astroff, 2006:16). Untuk menetapkan besarnya kapasitas pada ruang-ruang besar, maka terlebih dahulu dikumpulkan data beberapa fasilitas konvensi beserta kapasitas ruang-ruangnya (Lawson,1981).

Tabel 4.2 Komparasi kapasitas beberapa *convention center* di dunia

No.	Nama Covention Center	Kapasitas				
		Auditorium/ Main Hall	Hall	Lecture Theatre	Smaller Hall	Banquet
1	<i>International Conference Center, Westminster, London</i>	1000				
2	<i>Sava Congress Center, Belgrade</i>	4000			6	
3	<i>The Brighton Center, Sussex, UK</i>	2000	800			1400
4	<i>El Centro Convention Center, Puerto Rico</i>	3420				2280
5	<i>Keyatta Convention Center, Nairobi, Kenya</i>	4000	700	120	300&400	2500
6	<i>National Exhibition Center, Birmingham, UK</i>	4000				
7	<i>Auditorium Hotel Complex, Monte Carlo</i>	1200				
8	<i>Harrogate Conference and Exhibition Centre, North Yorkshire, UK</i>	2000				
9	<i>Philippine International Convention Center, Manila, Philippines</i>	5000				3600
10	<i>Mecca Hotel and Conference Center, Saudi Arabia</i>	1500				
11	<i>George L. Smith II Georgia World Trade Center, Atlanta, Georgia, USA</i>	2000			22	
12	<i>Congress Centrum, Hamburg, W. Germany</i>	3000				
13	<i>Calgary Convention Center, Alberta, Canada</i>	2300				2000
14	<i>Ikituuri Cibgress Centre, Turku,</i>	3000		250	16	

15	Finland Scanticon Conference Center, Aarhus, Denmark			240	14	
16	Bella Center, Copenhagen, Denmark	4000	600			
17	McCormick Place-On-the-Lake, Chicago, USA	4300				
18	Palais des Congress, Paris	3650	720			4000
19	Wembley Conference Centre, UK	2700	1000			2000
20	Kyoto International Conference Hall, Japan	2000				
21	Kongresshaus, Innsbruck, Austria	1500				1300
22	Le Palais de la Musique et des Congres de Strasbourg, Strasbourg, France	2000				1000
23	International Congres Center, Berlin	5000	900		8	4000
24	Geneva International Conference Center Switzerland	2500	800	400	100-150	
25	The Hexagon, Reading, England	1500	960	575		
Rata-rata kapasitas		3000	810	317	13 buah 100-400	2408

Dari data pada tabel dapat dilihat bahwa rata rata jumlah kapasitas pada auditorium adalah 3000 kursi, pada ruang medium 810, pada *theatre-style* 317, pada ruang kecil 100-400, dan pada ruang pameran 2408. Pada Sava Congress Center terdapat juga *press center* berkapasitas 300, 35 *suites office*, dan *restaurant* kapasitas 400 orang. Untuk fasilitas ruang pameran, pada The Brighton Center terdapat 8 buah ruang penerjemah, dan pada El Centro Convention Center terdapat dua ratus *booth* untuk stand pameran. Dari data diatas maka dapat disimpulkan keterkaitan antara fungsi ruang dengan pelaku serta aktifitas (tabel 4.6).

Tabel 4.3 Hubungan fungsi dengan pelaku dan aktifitas

Fungsi	Kelompok fungsi	Pelaku	Aktifitas	Kapasitas (orang)
Fungsi primer	<i>Meeting room facilities</i>	<i>Group Consumers:</i> 1. Perusahaan 2. Asosiasi 3. Organisasi nirlaba	Pertemuan	Kecil (Ruang pertemuan/ konferensi skala kecil) 35-400 s.d. Besar (Auditorium/Teater) minimal 3000
	<i>Exhibition facilities</i>	<i>Group Consumers + Publik</i>	Pameran	Besar (ditambah kapasitas untuk masyarakat publik dengan aktifitas melihat pameran dagang
	<i>Banquet facilities</i>	<i>Group Consumers</i>	Perjamuan dan kegiatan multi-fungsi	minimal 800
	<i>Main lobby</i>	<i>Group Consumers</i>	Penghubung	Besar, menyesuaikan fungsi primer
Fungsi sekunder	<i>Lobby facilities</i>	<i>Group Consumers</i>	Pelayanan kegiatan di lobi	Kecil, mendukung lobi utama
	<i>Front desk</i>	<i>Group Host (utama)</i>	Penerima	Kecil
	<i>General administration</i>	<i>Group Host (utama)</i>	Organisasi pertemuan- kegiatan keseluruhan	Kecil
	<i>Trade show management</i>	<i>Group Host (trade shows)</i>	Organisasi pameran	Kecil
	<i>Food and beverage</i>	<i>Group Host (utama)</i>	Pelayanan makan dan minuman	Sedang, fasilitas pelayanan teknis denga banyak gudang
Fungsi tersier	<i>Concession service facilities</i>	<i>Group Consumers &amp; Group Customers (Meeting Planner)</i>	Pelayanan <i>on-site</i> ekstra	Kecil
	<i>Technical services &amp; employees services</i>	<i>Group Host (utama)</i>	Pelayanan jasa teknis	Kecil
	<i>Workshop and plant room</i>	<i>Group Host (utama)</i>	Pelayanan utilitas	Sedang, fasilitas pelayanan teknis denga banyak gudang
	<i>Parking</i>	<i>All Group</i>	Pelayanan parkir	Sedang, fasilitas parkir yang menyesuaikan dengan fungsi primer

Pada tabel diatas diketahui bahwa fungsi primer sebagai fungsi publik merupakan fungsi dengan pelaku terbanyak yaitu dari beragamnya *Group Consumers* sebagai pelaku

kegiatannya. Secara khusus fasilitas pameran juga memiliki pelaku publik (masyarakat luar) yang terhubung dengan kegiatan pameran/penjualan, karena itu fasilitas pameran merupakan fasilitas yang membutuhkan luas ruang yang besar.

#### 4.2.3. Program Ruang

Setelah diketahui para pelaku, aktifitas, dan jumlah kapasitas sebuah fasilitas *convention center* dapat diketahui fungsi-fungsi dan ruang-ruang utama pada fasilitas tersebut. Selain ketersediaan ruang meeting dari skala kecil hingga besar, terdapat fasilitas-fasilitas tertentu yang harus dimiliki oleh *convention center* sebagai kelengkapannya (Astroff, 2006:17) yaitu kantor-kantor kecil, perpustakaan, pusat komputer, ruang-ruang yang fleksibel dan bangunan servis yang luas. Selain itu juga harus terdapat tambahan fasilitas khusus (Montgomery, 1995:89) seperti penerjemah, tempat cuci otomatis, *child care*, *medical emergency assistance*, fasilitas rekreasi, fasilitas penukaran uang, dan ruang-ruang yang dikategorikan berdasarkan hobi, umur, jenis kelamin, dan jenis rekreasi yang biasa dinikmati. Adapun ruang-ruang pada *convention center* dapat dilihat pada tabel 4.4. Ruang-ruang tersebut dihasilkan melalui tahap program besaran ruang (Lampiran 2). *Convention center* sendiri memiliki persyaratan ruang yang khusus, persyaratan tersebut dianalisis pada tabel kualitatif ruang (Lampiran 3), penilaian tinggi dan rendahnya persyaratan ruang (ceklis nilai ruang) didasarkan pada sumber acuan persyaratan ruang minimum sebuah bangunan *convention center* (Lawson, 1981).

Tabel 4.4 Ruang-ruang pada *convention center*

Kelompok fungsi	Kelompok ruang	Ruang	Total luas ruang	Luas Kelompok Ruang
Fungsi Primer	Fasilitas pertemuan	<i>Theatre-style seating (MT)</i>	4080	7726 m <sup>2</sup>
		<i>Foyer</i>	3000	
<i>Cocktail lounge bar</i>	85			
<i>Lobby bar VIP</i>	150			
<i>Cloackroom</i>	25			
<i>Projection booth</i>	28			
<i>Concierge desk</i>	3,2			
<i>Stage acting area</i>	80			
<i>Toilet</i>	125			
			150	
		<i>Lecture theatre-style seating (MLT)</i>	148,8	802 m <sup>2</sup>
		<i>Lecture theatre-style seating (MLT)</i>	148,8	



		<i>Foyer</i>	288	
		<i>Cocktail lounge bar</i>	51	
		<i>Cloackroom</i>	15	
		<i>Projection booth</i>	42	
		<i>Stage acting area</i>	108	
		<i>Classroom-style seating (MC)</i>	194,4	
		<i>Classroom-style seating (MC)</i>	1134	
		<i>Classroom-style seating (MC)</i>	907.2	
		<i>Classroom-style seating (MC)</i>	648	
		<i>Foyer</i>	1692	3871 m <sup>2</sup>
		<i>Cocktail lounge bar</i>	85	
		<i>Cloackroom</i>	30	
		<i>Projection booth</i>	84	
		<i>Concierge desk</i>	3,2	
		<i>Loading dock</i>	47,2	
		<i>Toilet</i>	75	212 m <sup>2</sup>
			90	
	Fasilitas pameran	<i>Exhibition-visitor</i>	4500	
		<i>Exhibition space</i>	2850	
		<i>Foyer</i>	1800	
		<i>Cocktail lounge bar</i>	170	
		<i>Lobby bar VIP</i>	150	10155 m <sup>2</sup>
		<i>Clockroom</i>	50	
		<i>Concierge desk</i>	3,2	
		<i>Interpreter booth</i>	600	
		<i>Loading dock</i>	210	
	Fasilitas perjamuan	<i>Ballroom/Banquet</i>	3060	
		<i>Foyer</i>	1800	
		<i>Cocktail lounge bar</i>	170	5050 m <sup>2</sup>
		<i>Concierge desk</i>	3,2	
		<i>Loading dock</i>	90	
	Lobi utama	<i>Lobby bar</i>	300	
		<i>Reception buffet</i>	3,2	578 m <sup>2</sup>
		<i>Toilet</i>	125	
			150	
Fungsi Sekunder	Fasilitas lobi	<i>Convention registration</i>	14	
		<i>Information</i>	9	
		<i>Tour agency</i>	14	106 m <sup>2</sup>
		<i>Gift shops</i>	23	
		<i>Newsagency shops</i>	23	
		<i>Advertising agency shops</i>	23	
	Area penerima	<i>Reservation Office</i>	28	
		<i>Telephone switchboard</i>	23	73 m <sup>2</sup>
		<i>Front office manager</i>	11	
		<i>Cashier/ deputy manager</i>	11	
	Pusat bisnis	<i>Pusat press</i>	480	
		<i>Kantor pusat bisnis</i>	138	
	Administrasi umum	<i>General manager/director</i>	19	
		<i>Secretary</i>	11	
		<i>Director of Marketing</i>	13	370 m <sup>2</sup>
		<i>Secretary</i>	11	
		<i>Director of Convention Services</i>	13	

		<i>Convention Services Manager</i>	13	
		<i>Secretary</i>	11	
		<i>Director of Human Resources</i>	13	
		<i>Secretary</i>	11	
		<i>Director of Food and Beverage</i>	13	
		<i>Secretary</i>	11	
		<i>Director of Catering</i>	13	
		<i>Secretary</i>	11	
		<i>Director of Information System</i>	13	
		<i>Secretary</i>	11	
		<i>Resident Manager</i>	13	
		<i>Secretary</i>	11	
		<i>Executive assistant manager</i>	13	
		<i>Secretary</i>	11	
		<i>Sales directory</i>	14	
		<i>Secretary</i>	11	
		<i>Sales office</i>	19	
		<i>Public relations manager</i>	13	
		<i>Secretary</i>	11	
		<i>Secretarial office</i>	23	
		<i>Comptroller</i>	14	
		<i>Secretary</i>	11	
		<i>Accounting office</i>	19	
		<i>Toilet</i>	4	
			4	48 m <sup>2</sup>
		<i>Pantry</i>	40	
	Manajemen pameran	<i>Stage manager</i>	13	
		<i>Show manager</i>	13	67 m <sup>2</sup>
		<i>Show contractor offices</i>	28	
		<i>Meeting Planner</i>	13	
	Fasilitas makanan dan minuman	<i>Restaurant</i>	800	
		<i>Coffe shop</i>	340	
		<i>Restaurant kitchen</i>	205,2	
		<i>Banquet kitchen</i>	939	
		<i>Food storage</i>	214,7	
		<i>Beverage storage</i>	214,7	
		<i>Linen and glass stores</i>	214,7	
		<i>Furniture storage</i>	1467	
		<i>Vending</i>	230	
		<i>Loading dock</i>	122	
Fungsi Tersier	Fasilitas pelengkap	<i>Interpreter shops</i>	80	
		<i>Child care</i>	30	
		<i>Medical emergency assistant</i>	30	
		<i>Barber shop</i>	30	
		<i>Self-service laundry</i>	30	
		<i>Suite offices</i>	276	
		<i>Library</i>	100	
		<i>Computer center</i>	80	1274 m <sup>2</sup>
	Fasilitas teknisi dan pekerja	<i>Chief engineer</i>	13	
		<i>Secretary</i>	11	
		<i>Deputy engineer</i>	11	
		<i>Plan room</i>	11	
		<i>Personnel manager</i>	14	121 m <sup>2</sup>

	<i>Secretary</i> <i>Purchasing manager</i> <i>Paymaster</i> <i>Security supervisor office</i> <i>Housekeeping Supervisor</i>	11 11 11 14 14	
Bengkel	<i>Electrician</i> <i>Maintenance</i> <i>AVA equipment</i> <i>Printing, duplicating</i> <i>Telepone exchange</i>		
Ruang utilitas	<i>Boiler and heating equipment</i> <i>Air-handling equipment</i> <i>Refrigeration compression</i> <i>Switchgear</i> <i>Telephone equipment</i> <i>Loading dock and Receiving Office</i> <i>Refuse storage/compactor</i> <i>Incinerator</i> <i>Staff entrance/time-keeper office</i> <i>Staff changing rooms</i> <i>Staff toilet and washrooms</i> <i>First-aid room</i>	3542	3542 m <sup>2</sup>
Parkir	Sepeda motor Mobil golongan 2 (peruntukan untuk pengguna fasilitas <i>hiburan</i> ) Mobil golongan 3 (untuk disabilitas) Bus kecil Bus sedang Bus besar	8075,74	8076 m <sup>2</sup>
Total luas ruang		47036,02	47036 m <sup>2</sup>

Total besaran ruang yang dihasilkan dari analisis besaran ruang berkaitan erat dengan penentuan luasan tapak. Dari hasil besaran ruang dapat dibuat beberapa alternatif batasan luas minimal tapak yang dapat terbentuk. Alternatif luasan tapak ini dikaitkan pada peraturan bangunan pada kawasan yang memiliki syarat KDB minimal 70%, KDH minimal 16%, GSB 8 meter, dan ketinggian maksimum tiga lantai.

Tabel 4.5 Alternatif luasan tapak

No.	Asumsi memperoleh luasan tapak	Perhitungan	Luasan tapak
1	Ketinggian bangunan satu lantai (KDB 70%) Luas total tapak Ruang luar (30 %)	$47.036\text{m}^2=70\%$ $100\%=47.036/0,7=67.194\text{ m}^2$ $67.194-47.036=20.158\text{m}^2$	67.194 m <sup>2</sup>
2	Ketinggian bangunan dua lantai (KDB 70%) Luas total tapak Ruang luar (30 %)	$47.036\text{m}^2:2=23.518\text{m}^2=70\%$ $100\%=23.158/0,7=33.083\text{ m}^2$ $33.083-23.158=9925\text{ m}^2$	33.083 m <sup>2</sup>
3	Ketinggian bangunan tiga lantai (KDB 70%) Luas total tapak Ruang luar (30 %)	$47.036\text{m}^2:3=15.679\text{m}^2=70\%$ $100\%=15.679/0,7=22.399\text{ m}^2$ $22.399-15.679=6720\text{ m}^2$	22.399 m <sup>2</sup>

Luasan tapak yang mungkin dihasilkan dari program ruang yang dihasilkan adalah 6,7 Ha, 3,3 Ha, dan 2,2 Ha. Bentuk luasan tersebut secara khusus ditentukan berdasarkan aspek kepentingan sudut pandang, dan akan dibahas pada bab kajian tapak, sub bab penentuan tapak. Besaran ruang yang dihasilkan kemudian akan dikelompokkan menjadi masa-masa pembentuk bangunan. Sebelum mengelompokkannya, perlu ditinjau kriteria pengelompokan masa antara lain:

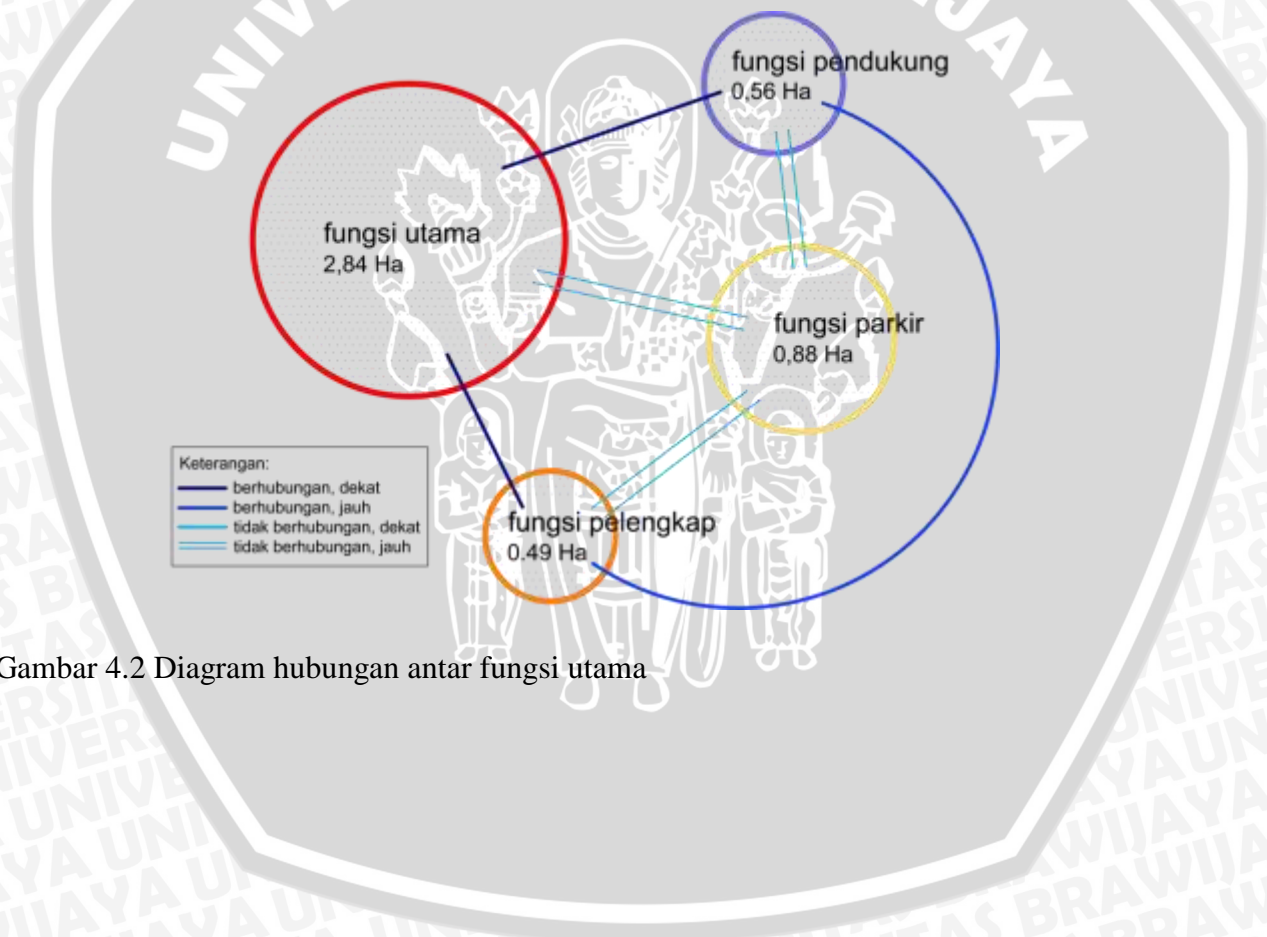
1. Masa dikelompokkan berdasarkan sifat kesamaan fungsi (fungsi utama, fungsi pendukung, dan fungsi pelengkap).
2. Kelompok masa berdasarkan fungsi dipecah lagi menjadi kelompok masa yang lebih kecil berdasarkan sifat ruang publik-privat.
3. Pertimbangan peraturan bangunan untuk membentuk jumlah lantai bangunan dalam tiap masa
4. Kelompok masa yang dihasilkan dihubungkan berdasarkan hirarki ruang dan sifat kedekatan antara masa-masa yang lebih kecil.

Setelah meninjau kriteria pengelompokan masa, ruang-ruang yang dihasilkan beserta luasannya disusun untuk menghasilkan kelompok-kelompok masa (Lampiran 4). Setelah dihasilkan pengelompokan masa pada bangunan, selanjutnya akan dibuat diagram organisasi ruang yang dikelompokkan menjadi organisasi hubungan antar fungsi utama dan organisasi ruang makro dan ruang mikro. Diagram organisasi ruang dibuat berdasarkan pertimbangan aspek-aspek dan kriteria seperti:

1. Data kuantitatif ruang yang mencakup: besaran ruang, macam fungsi yang diwadahi di dalam dan di luar bangunan, dan kelompok ruang.

2. Data kualitatif ruang yang mencakup: hubungan kedekatan antara ruang ruang yang memiliki persyaratan ruang yang sama dalam hal pencahayaan, penghawaan, view, akustik dan audio-visual ruang.
3. Kelompok masa yang mencakup: kedekatan ruang berdasarkan fungsi, kedekatan ruang berdasarkan kesamaan sifat publik-privat.
4. Kelompok masa harus terhubung melalui sirkulasi yang fleksibel yang secara mudah dapat mengakses lobi utama.
5. Penataan urutan hubungan ruang berdasarkan sifat publik ke privat, ruang utama yang didukung ruang pendukung dan pelengkap.

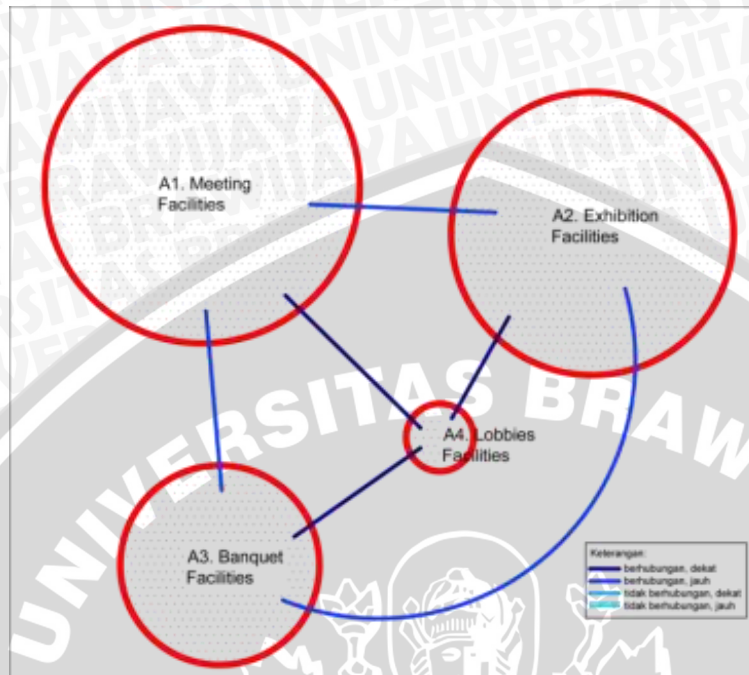
#### A. Organisasi hubungan ruang makro



Gambar 4.2 Diagram hubungan antar fungsi utama

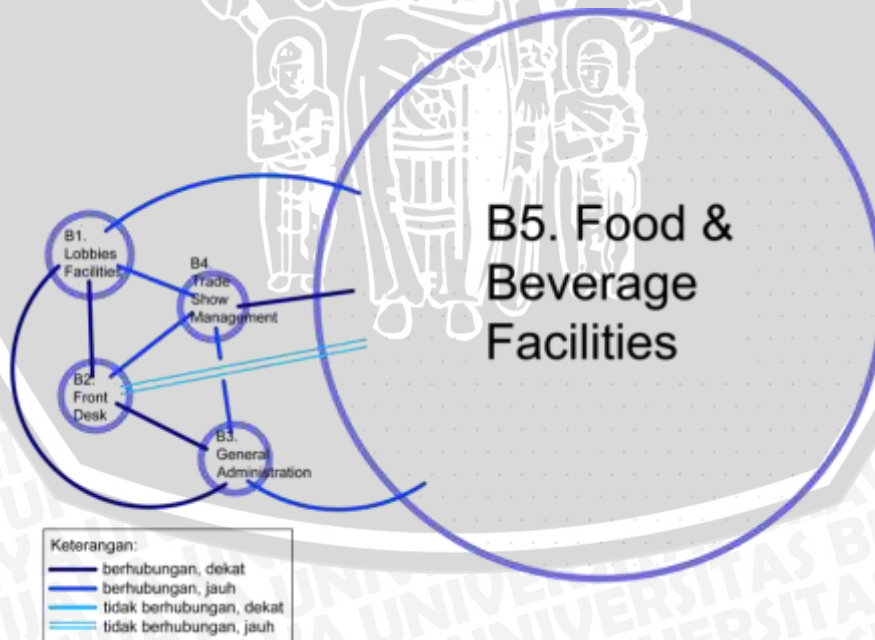
**B. Organisasi ruang**

1. Organisasi fungsi utama



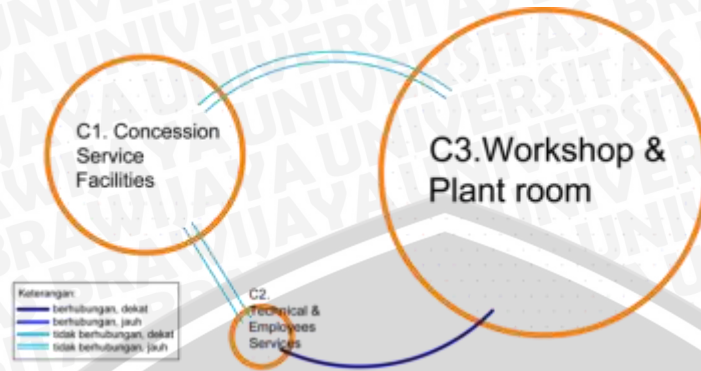
Gambar 4.3 Diagram organisasi ruang fungsi primer

2. Organisasi fungsi pendukung



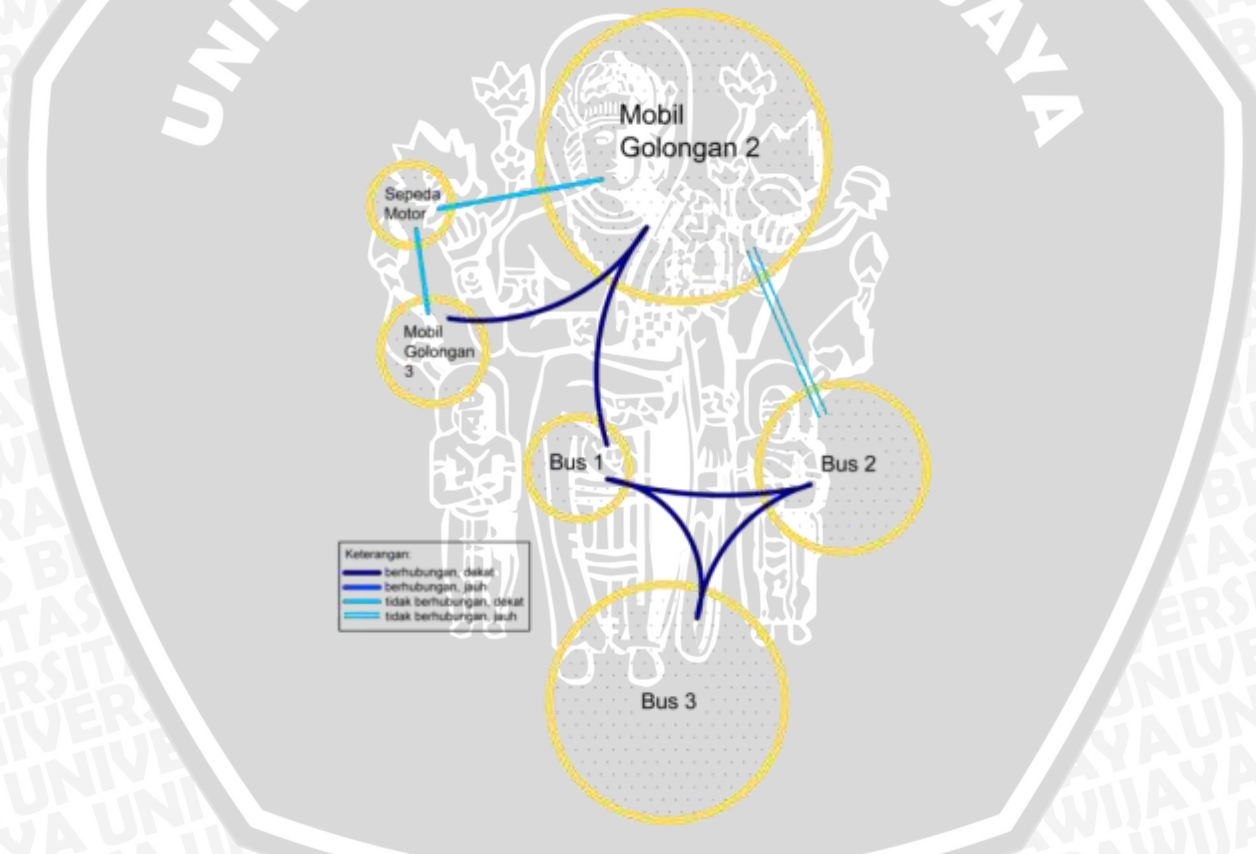
Gambar 4.4 Diagram organisasi ruang fungsi sekunder

3. Organisasi fungsi pelengkap



Gambar 4.5 Diagram organisasi ruang fungsi *tersier*

4. Organisasi fungsi parkir



Gambar 4.6 Diagram organisasi ruang fungsi parkir

### 4.3. Kajian Tapak

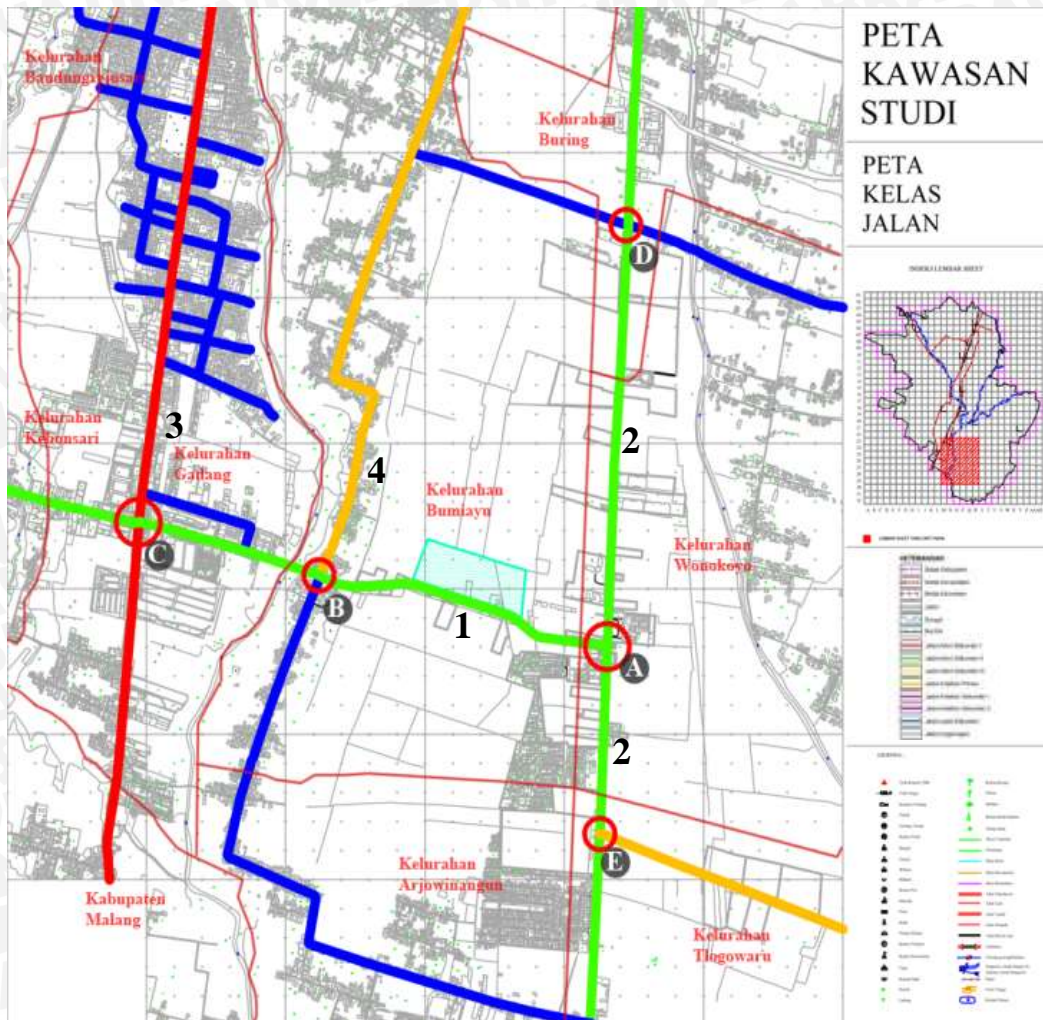
Penentuan lokasi dan titik lokasi dimana objek rancangan akan dibangun merupakan hal penting dalam kajian-perancangan *landmark* kawasan. Studi ini memerlukan parameter lokasi yang merupakan salah satu parameter yang diperlukan sebagai syarat untuk merancang sebuah *landmark* pada suatu kawasan. Rencana pengembangan kawasan Malang Tenggara ke depannya sebagai arah pengembangan kota Malang menjadikan lokasi ini sebagai daerah yang memiliki potensi untuk didirikan sebuah *landmark*. Parameter lokasi merupakan parameter untuk meninjau variabel penting dalam kawasan yang mencakup *viewpoint intensity*, *viewpoint significance*, dan *immediacy* (Appleyard, 1969). *Viewpoint intensity* bertujuan untuk menentukan lokasi pada kawasan yang memiliki intensitas sudut pandang paling banyak. *Viewpoint significance* bertujuan untuk menentukan tapak pada lokasi yang sudah ditentukan. *Immediacy* bertujuan sebagai variabel untuk mengolah tata masa bangunan agar terlihat jelas pada tapak terpilih. Penentuan lokasi dan titik lokasi kemudian dapat digunakan selanjutnya untuk menganalisis lingkungan dan tapak secara menyeluruh.

#### 4.3.1. Penentuan Lokasi

Parameter *viewpoint intensity*/intensitas sudut pandang merupakan tahap untuk menentukan lokasi tapak pada wilayah kawasan Malang Tenggara. Intensitas sudut pandang berbicara mengenai seberapa banyak moda yang melewati tapak bangunan, moda berupa pejalan kaki maupun kendaraan bermotor. Semakin banyak intensitas moda yang melewati tapak akan menyebabkan bangunan semakin banyak dilewati dan terlihat oleh moda tersebut. Oleh karena itu terdapat beberapa studi lebih lanjut untuk menentukan intensitas moda yang melalui tapak dengan cara melihat keseluruhan jaringan jalan pada kawasan studi yang kemudian digunakan untuk menetapkan jalan utama dimana tapak berada.

Adapun kawasan studi untuk Malang *Convention Center* terdapat pada bagian wilayah kota Malang Tenggara tepatnya pada kawasan yang memiliki banyak sekali lahan kosong dan memang diperuntukan secara hukum sebagai daerah perkembangan Kota Malang. Kawasan memiliki beberapa ruas jalan yang dapat dilihat pada peta kelas jalan di bawah ini:





Gambar 4.7 Peta kawasan studi Malang Tenggara yang menunjukkan kelas jalan dan *decision points*

Terdapat empat kelas jalan pada sejumlah jaringan jalan pada kawasan Malang Tenggara. Kelas jalan tersebut adalah jalan arteri sekunder I, jalan arteri sekunder II, jalan kolektor primer, serta jalan lokal/lingkungan. Kelas jalan tersebut menunjukkan secara langsung fungsi dan kepentingan jalan di dalam kota. Tabel di bawah ini menjelaskan beberapa jaringan jalan tersebut beserta klasifikasi fungsinya untuk mengetahui keutamaan jalan pada kawasan Malang Tenggara.

Tabel 4.6 Klasifikasi kelas jalan pada beberapa ruas jalan utama di Malang Tenggara

No	Nama Jalan	Fungsi Jalan	Status Jalan	Rumija	GSB minimal	GSS minimal
1	Jalan Gadang-Bumiayu	Jalan Arteri Sekunder II	Kota	18	8	0,5
2	Jalan Mayjen Sungkono	Jalan Arteri Sekunder II	Kota	9	8	0,5
3	Jalan Kolonel Sugiono	Jalan Arteri Sekunder I	Kota	13	8	0,5
4	Jalan Parseh Jaya	Jalan Arteri Sekunder III	Kota	8	8	0,5

Dari jalan-jalan yang sudah dipaparkan, arah perkembangan wilayah Malang Tenggara difokuskan pada kawasan dengan lahan kosong yang banyak yang terletak di Kelurahan Buring, Kelurahan Wonokoyo, dan Kelurahan Bumiayu. Kawasan tersebut memiliki variasi kelas jalan yaitu lokal, kolektor, hingga arteri sekunder II. Dilihat dari kelas jalannya terdapat dua buah ruas jalan dengan tingkat kepentingan tinggi (arteri sekunder II) yaitu Jalan Gadang-Bumiayu dan Jalan Mayjen Sungkono. Jalan arteri sekunder II sendiri merupakan jalan penghubung antar pusat Kota Malang dengan bagian wilayah kota. Jalan ini memiliki karakteristik intensitas tinggi dan digunakan sebagai tumpuan utama lalu lintas kota dengan simpangan yang minimum. Kemudian selanjutnya dilakukan komparasi antar kedua jalan arteri sekunder II tersebut.

Tabel 4.7 Infrastruktur kedua ruas jalan arteri sekunder II

Nama jalan arteri sekunder II	Rumija eksisting	Kebijakan peraturan pemerintah (RDTR Malang Tenggara 2012-2032)	Infrastruktur jalan eksisting
Jalan Mayjend Sungkono	18 meter	Perencanaan ruas jalan sebagai Jalan Lingkar Timur Kota Malang	Terdapat infrastruktur lengkap (lampu, signage, dll) dengan pedestrian hanya pada bangunan penting
Jalan Gadang-Bumiayu	9 meter	Perencanaan ruas jalan sebagai Jalan Lingkar Timur Kota Malang dengan rencana pelebaran rumija hingga 12 meter	Terdapat infrastruktur lengkap, pedestrian disepanjang ruas jalan, terdapat pulau jalan yang lebar (6,7 meter) sehingga pembagian jalur lebih jelas dan tertata

Dari identifikasi pada tabel 4.7 yang meninjau kondisi eksisting dan peraturan pemerintah, kedua ruas jalan berpotensi memiliki rumija lebar dan infrastruktur yang lengkap. Namun untuk memenuhi kriteria ruas jalan yang baik, Jalan Gadang Bumiayu lebih dalam hal ini karena memiliki pulau jalan sebagai pembagi ruas agar jelas, selain itu terdapat putaran U pada pulau yang berfungsi sebagai *decision points*. Intensitas moda kendaraan secara langsung dapat dilihat pada hasil studi melalui tabel di bawah ini.

Tabel 4.8 Intensitas kendaraan bermotor pada Jalan Gadang Bumiayu

Koridor	Waktu	Periode	Periode	Jumlah Roda Empat		Jumlah Roda Dua		
				Mobil dan Truk	Rerata	Motor	Lain	Rerata
Jalan Gadang Bumiayu	06.00-09.00 (diambil 06.34-07.08)	1 menit	1	4	6.2	48		50.6
			2	5		48		
			3	10		69		
			4	3		44		
			5	9		44		
		5 menit	1	15	15.6	215		213.2
			2	9		195		
			3	21		211		
			4	12		204		
			5	21		241		
	10.30-13.30 (diambil 12.06-12.42)	1 menit	1	7	5.6	26		24.6
			2	6		28		
3			4	23				
4			5	23				
5			6	23				
5 menit		1	25	22.8	80		95	
		2	20		64			
		3	24		111			
		4	21		110			
		5	24		110			
15.00-18.00 (diambil 16.13-16.43)	1 menit	1	5	5.2	41		36	
		2	5		43			
		3	2		21			
		4	8		44			
		5	6		31			
	5 menit	1	27	23.6	195		188.8	
		2	19		189			
		3	25		178			
		4	26		197			
		5	21		185			

Tabel 4.9 Intensitas kendaraan bermotor pada Jalan Mayjend Sungkono

Koridor	Waktu	Periode	Periode	Jumlah Roda Empat		Jumlah Roda Dua		
				Mobil dan Truk	Rerata	Motor	Lain	Rerata
Jalan Mayjend Sungkono	06.00-09.00 (diambil 07.15- 07.50)	1 menit	1	7	9.2	47		60.6
			2	15		77		
			3	6		67		
			4	8		47		
			5	10		65		
		5 menit	1	49	53.4	337		342.6
			2	60		328		
			3	64		347		
			4	46		348		
			5	48		353		
	10.30-13.30 (diambil 12.45- 13.22)	1 menit	1	22	15.8	48		46
			2	15		51		
			3	15		52		
			4	11		34		
			5	16		45		
5 menit		1	71	66.4	239		214	
		2	63		228			
		3	67		189			
		4	67		228			
		5	64		186			
15.00-18.00 (diambil 15.15- 15.45)	1 menit	1	13	13.2	38		47.6	
		2	16		49			
		3	16		58			
		4	14		40			
		5	7		53			
	5 menit	1	34	55.4	199		226.4	
		2	59		240			
		3	63		218			
		4	66		222			
		5	55		253			

Dari kedua tabel di atas dapat disimpulkan bahwa Jalan Mayjen Sungkono memiliki intensitas jalan yang lebih padat jika dibandingkan Jalan Gadang-Bumiayu, dengan dilalui kendaraan 66 kendaraan roda empat tiap lima menit pada siang hari dan 342 kendaraan roda dua pada pagi hari. Sedangkan pada Jalan Gadang Bumiayu dengan intensitas lebih rendah dilalui kendaraan 23 kendaraan roda empat pada sore hari dan 213 kendaraan roda dua pada pagi hari. Dari hasil analisis pada kedua jalan utama, jam puncak intensitas

kendaraan roda dua terjadi pada pagi hari dan untuk kendaraan roda empat terjadi pada siang dan sore hari.

Intensitas tersebut kemudian dibandingkan dengan lebar jalan pada kedua jalan utama tersebut. Jalan Mayjend Sungkono dengan intensitas padat memiliki lebar jalan sebesar delapan meter, dan Jalan Gadang Bumiayu dengan intensitas dibawahnya memiliki lebar jalan sebesar delapan belas meter. Hal ini menunjukkan bahwa intensitas sudut pandang sangat besar terjadi ada kedua jalan arteri sekunder II ini, namun Jalan Gadang Bumiayu memiliki intensitas sudut pandang yang lebih baik karena didukung dengan lebar jalan yang lebih besar, sehingga dapat ditetapkan lokasi tapak yang sesuai dengan kriteria *landmark* adalah pada sepanjang ruas jalan Gadang Bumiayu. Hasil ini bersesuaian dengan perkiraan lokasi tapak yang sudah ditentukan pada bab 1, dan memberikan hasil analisis yang lebih terukur.

#### 4.3.2. Penentuan Tapak

Dalam menentukan lahan pada lokasi terpilih diperlukan analisis *viewpoint significance* untuk mendapatkan lokasi lahan yang memiliki sudut pandang paling penting pada lokasi terpilih. *Viewpoint significance* atau kepentingan sudut pandang menjelaskan mengenai bagaimana para pengamat dapat dengan baik melihat dan mengenali *landmark* pada titik-titik penentu arah (*decision points*) dan pada bangunan-bangunan signifikan di sekitar bangunan. *Decision point* tersebut dapat berupa tikungan jalan, belokan jalan, dan persimpangan jalan di sekitar ruas jalan Gadang-Bumiayu. Setelah menentukan ruas jalan dimana objek rancangan berada, maka tahap selanjutnya adalah menentukan titik dimana bangunan berada. Titik ini menentukan apakah bangunan berada pada lokasi yang tepat sehingga memiliki nilai *viewpoint significance* yang tinggi.

Terdapat beberapa *decision points* utama pada kawasan studi yang dijelaskan pada gambar 4.11. *Decision points* tersebut dijelaskan secara rinci pada poin-poin berikut ini.

##### A. Persimpangan

Terdapat dua persimpangan utama pada kedua ujung jalan Gadang Bumiayu, yaitu persimpangan pada titik A dan titik B (gambar 4.7). Titik A merupakan persimpangan yang membawa pengamat (manusia dan kendaraan) dari arah BWK Malang Timur dan Kabupaten Malang (Tajinan, Bululawang, Turen). Sedangkan titik B merupakan persimpangan lokal kawasan kelurahan Bumiayu yang menjadi persimpangan lanjutan dari persimpangan utama di sebelah barat yaitu titik C.

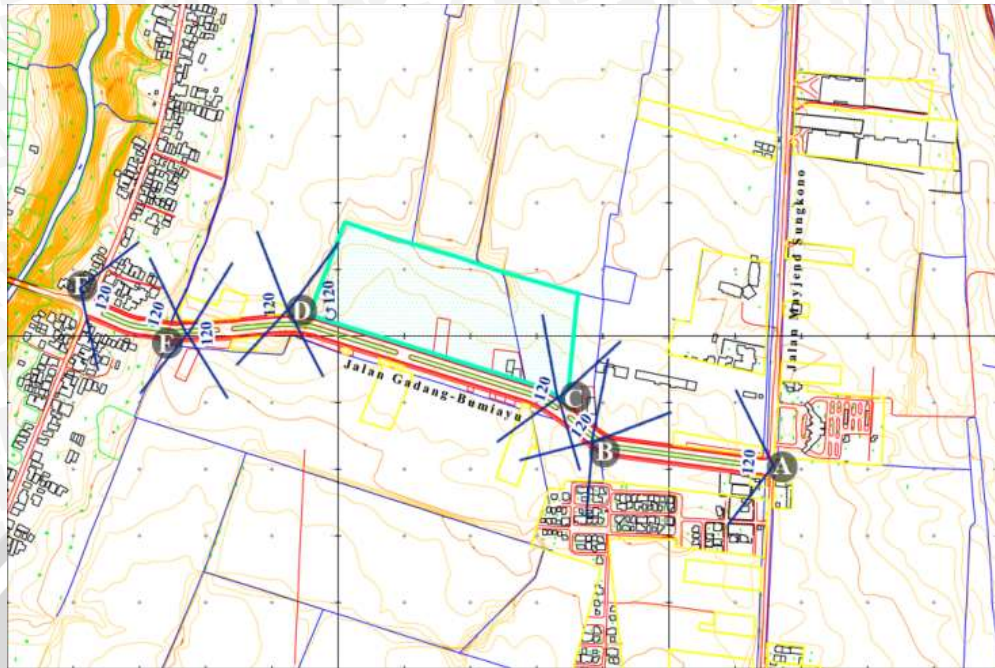


Gambar 4.8 Foto kawasan pada beberapa *decision points*

Titik C merupakan persimpangan yang membawa pengamat dari arah BWK Malang Tengah, BWK Malang Barat Daya, dan Kabupaten Malang (Bululawang, Turen, Kepanjen). Persimpangan lain dengan radius 1,5 km dari ruas Jalan Gadang-Bumiayu yaitu titik D dan E. Titik D merupakan persimpangan lokal yang menghubungkan kelurahan Buring dengan kelurahan Bumiayu. Titik E merupakan persimpangan lokal kawasan Malang Tenggara yang membawa pengamat dari arah Kelurahan Tlogowaru dan Kabupaten Malang (Tumpang).

### **B. Tikungan/belokan**

Tikungan dan belokan secara khusus terdapat hanya pada ruas jalan Gadang-Bumiayu. Ruas jalan ini bukan merupakan ruas jalan yang lurus dibandingkan dengan jalan lain di sekitarnya. Terdapat dua tikungan pada ruas jalan Gadang Bumiayu yaitu titik BC dan titik DE (gambar 4.9). Titik B dan E menikung sebesar 28 hingga 31 derajat dari garis awal. Tikungan ini sangat berpengaruh karena masing-masing ruas (BC dan DE) memiliki ruas jalan yang panjang (BC=126m dan DE=250m).



Gambar 4.9 Peta ruas Jalan Gadang Bumiayu dengan *significant point*-nya.

Titik B dan E yang berakhir pada titik C dan D membentuk sudut pandang lurus ke arah area lahan kosong di bagian pusat ruas jalan. Titik C dan D tersebut dapat dimanfaatkan menjadi *significant point* untuk memperkuat nilai *viewpoint significance*. Titik tersebut dapat menjadi awal maupun akhir dari ruang luar *landmark*. Sehingga titik tersebut dapat dijadikan juga sebagai batas tapak dimana *landmark* akan didirikan. Dengan demikian *landmark* yang akan dirancang secara garis besar terdapat pada pusat koridor Jalan Gadang Bumiayu



Gambar 4.10 Foto sekuen yang menunjukkan tikungan jalan dari arah barat



Gambar 4.11 Foto sekuen yang menunjukkan tikungan jalan dari arah timur



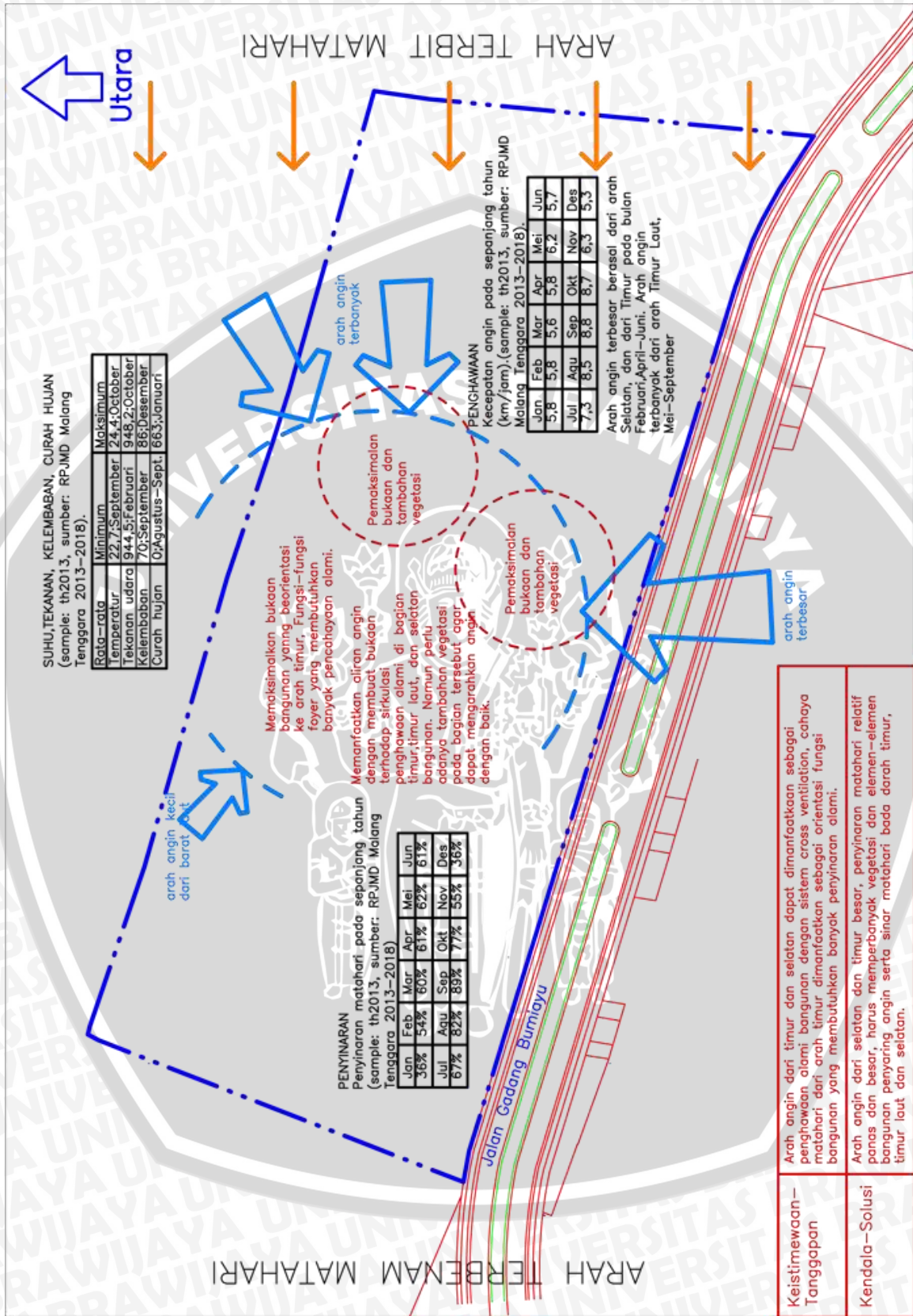
Dari analisis di atas maka dapat disimpulkan bahwa *viewpoint significance* pada kawasan dapat diukur melalui elemen tikungan/belokan terdekat yang sangat berpengaruh, persimpangan A dan F tidak terlalu berpengaruh karena di sekitarnya sudah terdapat bangunan terbangun atau jaraknya yang terlalu jauh dengan pusat koridor jalan Gadang Bumiayu dengan jarak AB=335 meter dan CD=371 meter. Dengan demikian luasan tapak dapat ditentukan berdasar garis muka bangunan yaitu garis CD. Garis CD ditarik kebelakang menyesuaikan dengan peta garis kawasan untuk mendapatkan area tapak. Untuk menentukan luasan lahan perlu dilakukan penyesuaian anatara kebutuhan ruang total dengan ketersediaan blok persil pada kawasan. Pada hasil analisis kuantitatif ruang, *convention center* memiliki keseluruhan kebutuhan ruang sebesar 47.036 m<sup>2</sup> atau 4,7 Ha (tabel 4.6). Luasan tersebut dimasukkan kedalam bentuk tapak yang sudah dihasilkan melalui cara penerapan aspek kepentingan fungsi. Bentuk tapak ini memiliki luas sebesar 58.289m<sup>2</sup> atau 5,83 Ha. Luas tapak ini jika dihubungkan dengan alternatif luas tapak (tabel 4.5), memiliki luasan yang mendekati luas alternatif pertama, luasan yang mengasumsikan bahwa ruang-ruang pada tapak disusun dengan ketinggian masa satu lantai. Garis batas tapak dijelaskan pada gambar 4.9 dan ditandai dengan garis batas berwarna biru.

#### 4.3.3. Aspek Alam pada Tapak

Analisis aspek alam digunakan untuk menentukan lokasi mana saja pada tapak yang memiliki potensi dan kendala dalam hal penghawaan dan penyinaran, serta keterkaitannya dengan persyaratan kualitatif ruang yang sudah ditentukan sebelumnya.

##### A. Aspek penyinaran, penghawaan, dan iklim

Iklim pada tapak merupakan bagian dari iklim keseluruhan dari Kota Malang dengan suhu rata-rata sebesar 22,7<sup>o</sup> C, tekanan dan kelembaban sedang, curah hujan tinggi pada bulan Januari (RPJMD Malang Tenggara 2013-2018). Frekuensi angin terbanyak berasal dari arah Timur dan Timur Laut, sedangkan jumlah terbesar berasal dari Selatan. Penyinaran matahari sebesar 36% pada bulan Desember- Januari dan 89% pada bulan September.



Gambar 4.12 Analisis aspek penyinaran, penghawaan, dan iklim

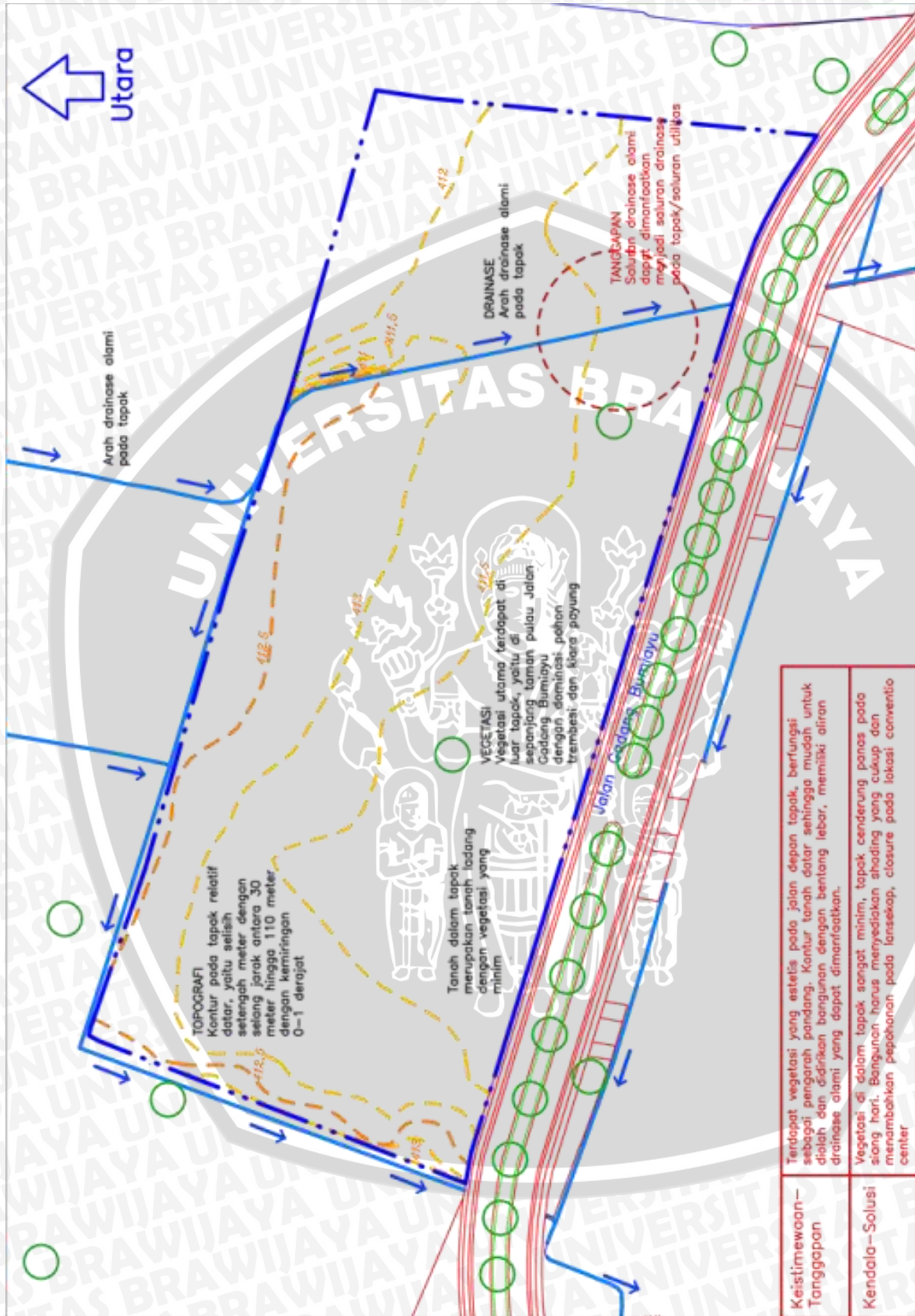
Arah angin dari Timur dan Timur Laut dimanfaatkan sebagai arah penghawaan alami pada bangunan yang dihubungkan dengan arah selatan untuk membentuk ventilasi silang di dalam bangunan, bukaan bangunan untuk penyinaran diutamakan pada sisi bangunan yang menghadap ke arah Timur. Arah angin yang cukup besar khususnya dari arah Timur, Timur Laut, Selatan, dan sinar matahari yang panas menuntut adanya penataan cukup banyak vegetasi di dalam tapak. Adapun keistimewaan tapak (potensi) dan kendala tapak (masalah) beserta tanggapan hasil analisis ini adalah:

1. Keistimewaan-tanggapan
  - a. Terdapat vegetasi yang estetik pada jalan depan tapak, berfungsi sebagai pengarah pandang.
  - b. Kontur tanah datar sehingga mudah untuk diolah dan didirikan bangunan dengan bentang lebar
  - c. Memiliki aliran drainase alami yang dapat dimanfaatkan
2. Kendala-solusi

Vegetasi di dalam tapak sangat minim, tapak cenderung panas pada siang hari. Bangunan harus menyediakan banyak *shading device*. Penambahan pepohonan pada lansekap dan *closure* pada bangunan.

#### **B. Aspek vegetasi, topografi, dan drainase**

Pada tapak, vegetasi cenderung minim dan menyebabkan tapak memiliki suhu yang sangat panas pada siang hari. Vegetasi terdapat banyak di sepanjang pulau taman yang terletak di jalan utama. Topografi pada tapak cenderung datar dengan kemiringan  $0^{\circ}$  hingga  $1^{\circ}$ . Drainase alami pada tapak merupakan jalur sungai kecil dengan aliran berasal dari Utara. Kontur datar pada tapak menyebabkan mudahnya pengaturan bangunan pada tapak, namun tapak harus memiliki banyak vegetasi dan bangunan harus memiliki banyak shading untuk menghindari panas di dalam tapak.



Gambar 4.13 Analisis aspek vegetasi, topografi, dan drainase

Adapun keistimewaan tapak (potensi) dan kendala tapak (masalah) beserta tanggapan hasil analisis ini adalah:

1. Keistimewaan-tanggapan
  - a. Arah angin dari timur dan selatan dapat dimanfaatkan sebagai penghawaan alami bangunan dengan sistem cross ventilation.
  - b. Cahaya matahari dari arah timur dimanfaatkan sebagai orientasi fungsi bangunan yang membutuhkan banyak penyiangan alami.

2. Kendala-solusi

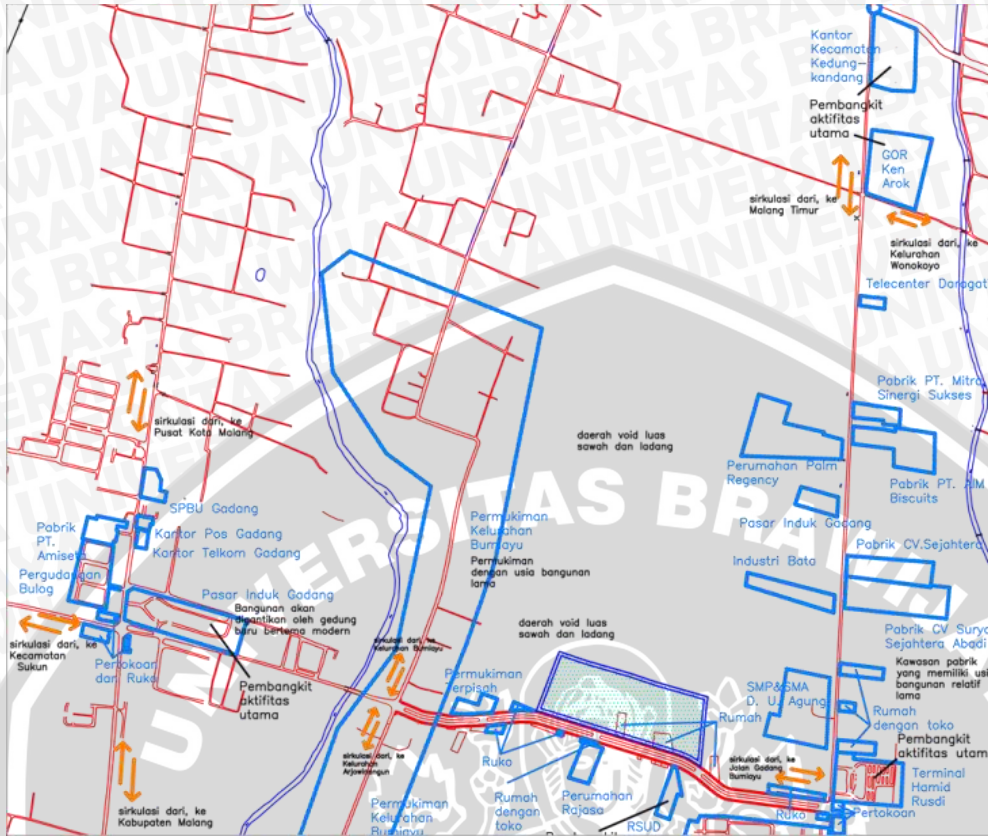
Arah angin dari selatan dan timur cukup besar, penyiangan matahari relatif panas dan besar, harus memperbanyak vegetasi dan elemen-elemen bangunan penyaring angin. Serta elemen penyaring sinar dari daerah timur, timur laut dan selatan.

#### **4.3.4. Aspek Sosial dan Budaya pada Tapak**

Aspek sosial dan budaya secara langsung berhubungan dengan tautan lingkungan disekitar tapak yang dilihat dari tata guna lahan, fungsi-fungsi bangunan di sekitar tapak beserta kegiatan pelakunya yang berpengaruh pada tapak.

##### **A. Aspek tautan lingkungan dan masyarakat sekitar**

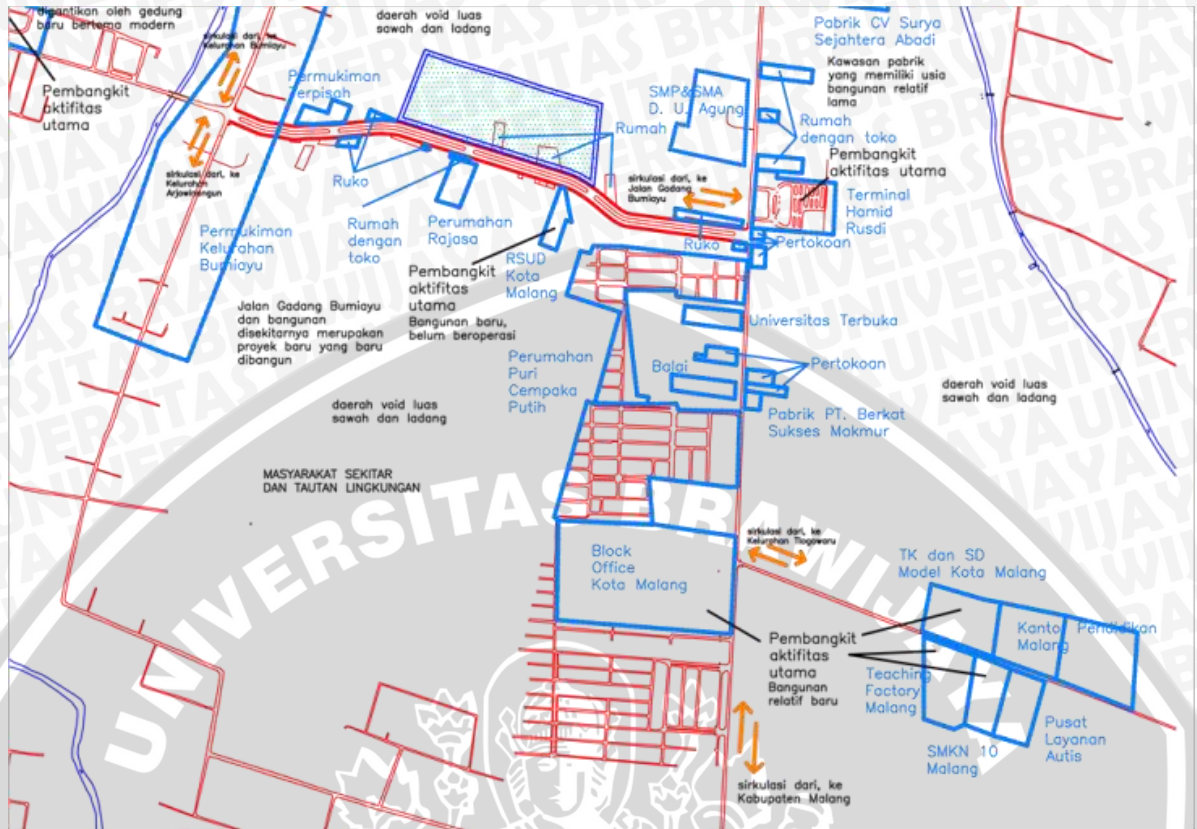
Fungsi bangunan di sekitar tapak pada radius 500 meter adalah permukiman pada Kelurahan Bumiayu, perumahan, pertokoan, dan fungsi penting yaitu RSUD Kota Malang yang belum beroperasi serta Terminal Hamid Rusdi pada pertigaan di sebelah Timur. RSUD Kota Malang berfungsi sebagai pembangkit aktifitas pada sebelah Selatan jalan Gadang Bumiayu. Pada radius satu kilometer terdapat fungsi-fungsi penting seperti Pasar Gadang di sebelah Barat, GOR Ken Arok di sebelah Utara, dan Block Office sebelah di Selatan. Bangunan penting lainnya dapat dilihat pada gambar 4.14 dan 4.15.



Gambar 4.14 Analisis aspek tautan lingkungan dan masyarakat kawasan 1

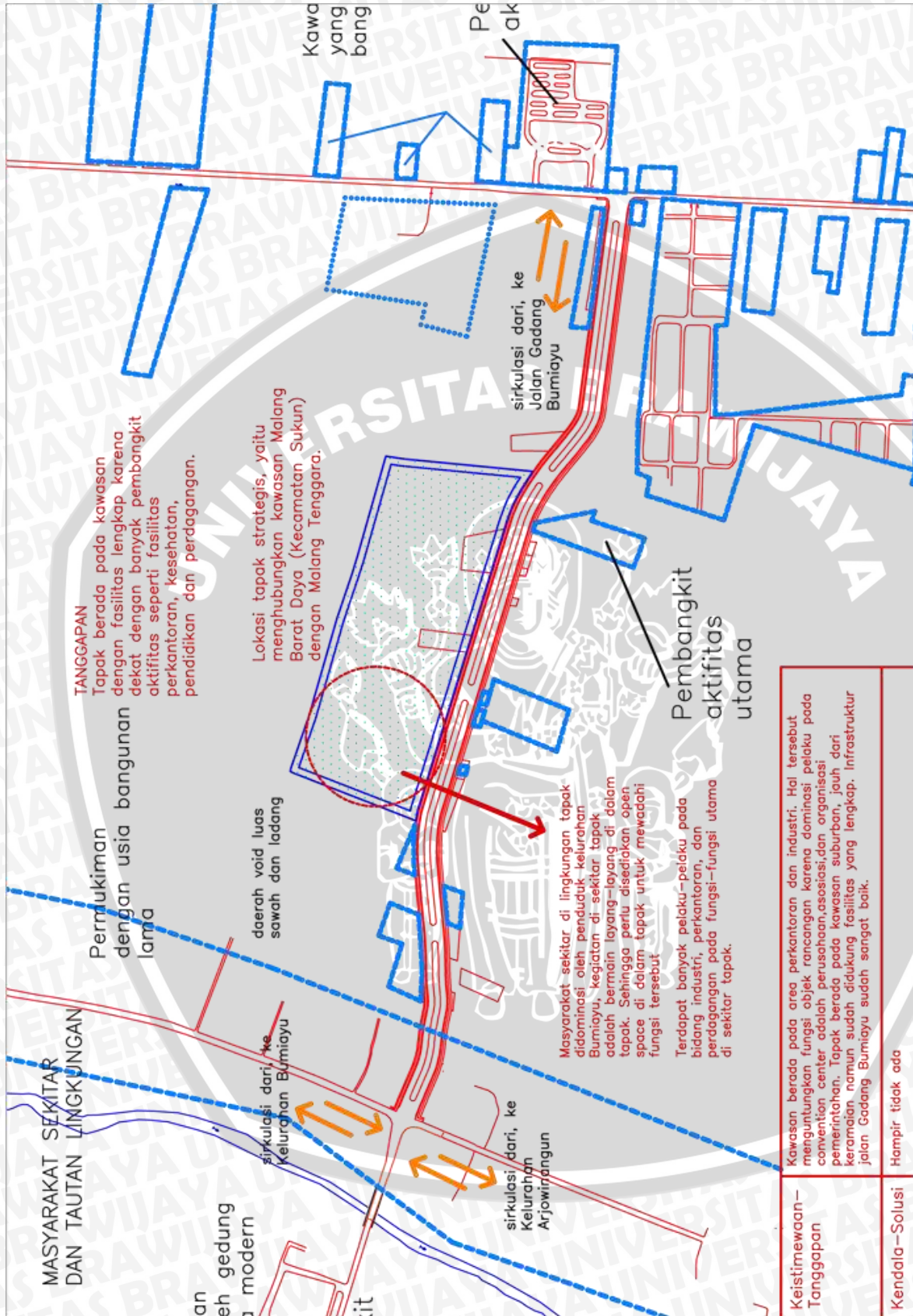
Pada kawasan di sebelah Utara (gambar 4.14) tapak didominasi oleh bangunan dengan fungsi industri dan pergudangan. Industri terdiri dari industri skala sedang hingga besar dengan jumlah total sebanyak enam buah. Kedekatan dengan lokasi industri menguntungkan fungsi bangunan pada tapak, karena pelaku convention center sebagian besar dari sektor perusahaan (*corporations*).

Pada kawasan di sebelah Selatan (gambar 4.15) tapak didominasi oleh bangunan dengan fungsi perumahan, perkantoran, dan pendidikan. Block office dan kawasan pendidikan di Kelurahan Tlogowaru menjadi pembangkit aktifitas utama di bagian Selatan pada Malang Tenggara yang menyebabkan banyak bangkitan dari arah Kota Malang, bangkitan tersebut melewati dua jalur utama yaitu Jalan Gadang Bumiayu yang menampng arus utama dari pusat Kota Malang dan Jalan Mayjend Sungkono dari arah Kota Malang bagian Timur.



Gambar 4.15 Analisis aspek tautan lingkungan dan masyarakat kawasan 2

Dari analisis aspek tautan dan lingkungan pada kawasan (gambar 4.14 dan 4.15) kemudian dilanjutkan analisis mengenai aspek tautan dan lingkungan pada tapak secara khusus (gambar 4.16)



Gambar 4.16 Analisis aspek tautan lingkungan dan masyarakat pada tapak

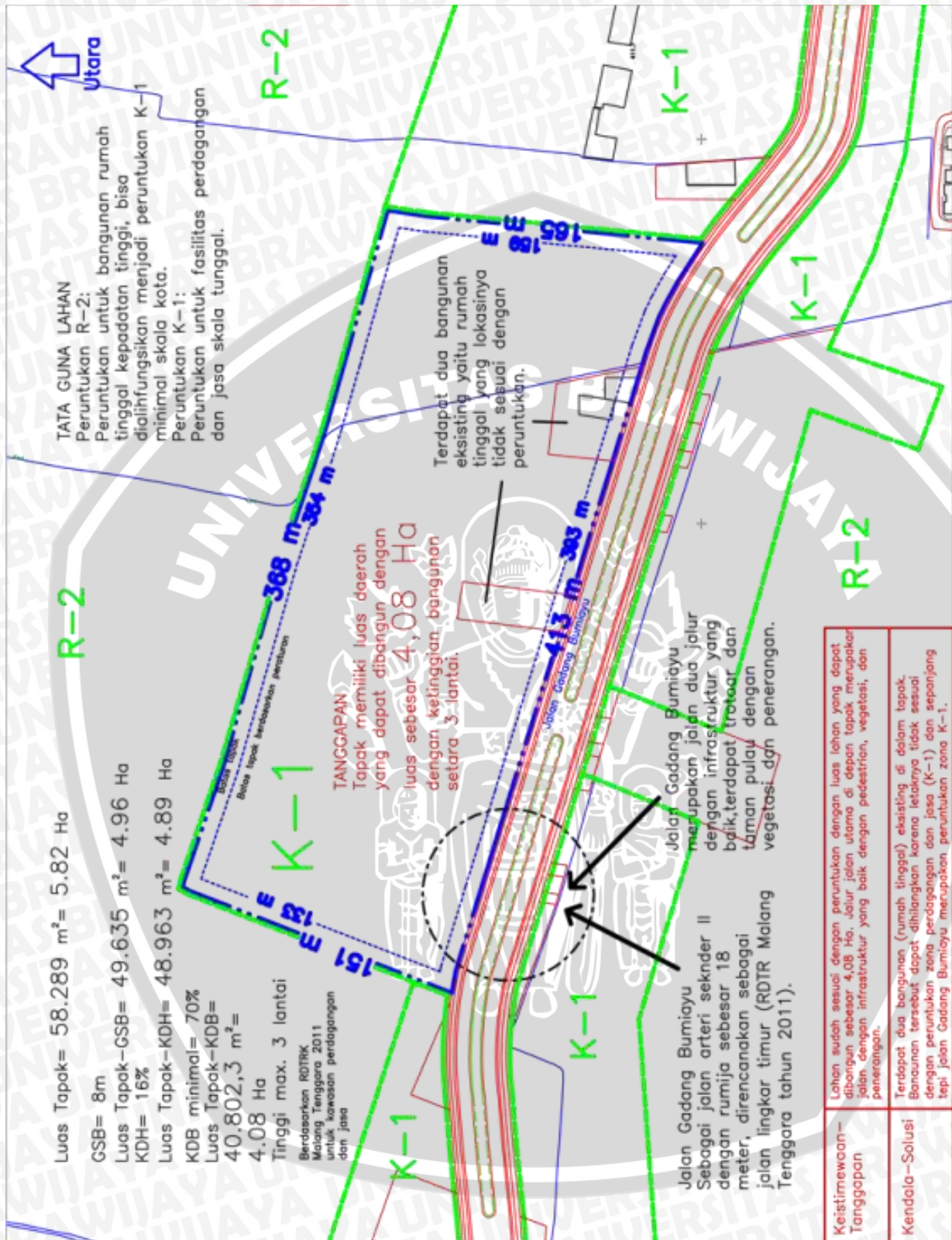


Adapun keistimewaan tapak (potensi) dan kendala tapak (masalah) beserta tanggapan hasil analisis ini adalah:

1. Keistimewaan-tanggapan
  - a. Kawasan berada pada area perkantoran dan industri. Hal tersebut menguntungkan fungsi objek rancangan karena dominasi pelaku pada convention center adalah perusahaan, asosiasi, dan organisasi pemerintahan
  - b. Tapak berada pada kawasan suburban, jauh dari keramaian namun sudah disukung fasilitas yang lengkap, infrastruktur jalan Gadang-Bumiayu sudah sangat baik
2. Kendala-solusi: tidak ada

### **B. Aspek ukuran, peraturan, dan tata wilayah**

Aspek peraturan pada kawasan mengacu pada RDTR Malang Tenggara tahun 2011 yang berfungsi sebagai pengendali ukuran serta bentuk bangunan di dalam kawasan. Dari tinjauan peraturan dan tata wilayah kawasan pada tapak menyebabkan luasan tapak yang dapat terbangun berkisar sebesar 4,08 hektar. Wilayah pada sepanjang Jalan Gadang-Bumiayu merupakan kawasan dengan peruntukan perdagangan dan jasa (K-1), namun terdapat banyak bangunan dengan fungsi yang tidak sesuai dengan peruntukan K-1, seperti perumahan yang terdapat di kawasan ini. Beberapa bangunan yang tidak sesuai lokasi peruntukannya berada di dalam batas tapak dan dapat dihilangkan keberadaannya. Selain itu, infrastruktur Jalan depan tapak tergolong ke dalam jalan dengan infrastruktur yang baik.



Gambar 4.17 Analisis aspek ukuran, peraturan, dan tata wilayah

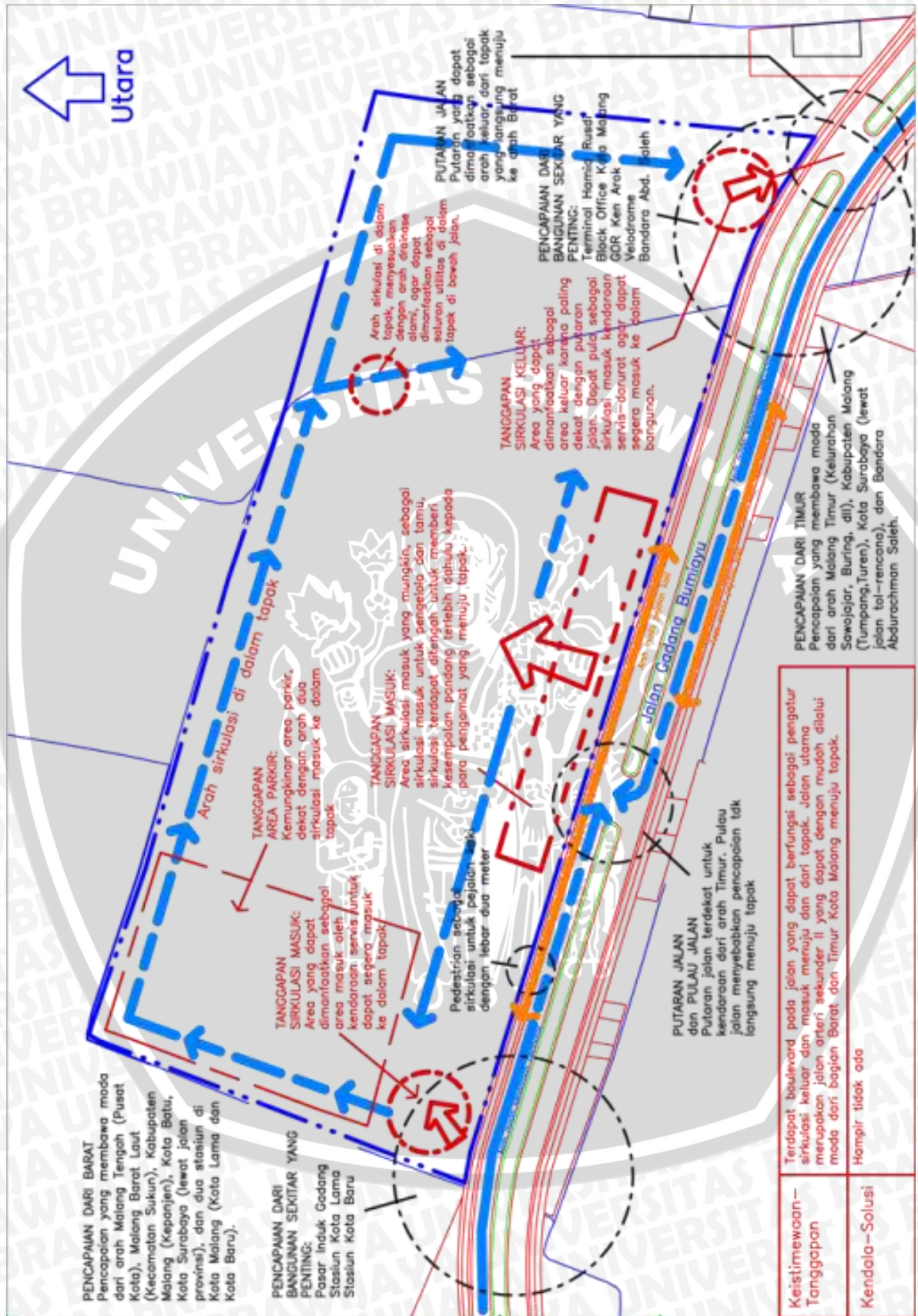
Adapun keistimewaan tapak (potensi) dan kendala tapak (masalah) beserta tanggapan hasil analisis ini adalah:

1. Keistimewaan-tanggapan
  - a. Lahan sudah sesuai dengan peruntukan, dengan luas lahan yang dapat dibangun sebesar 4,08 Ha.
  - b. Jalur jalan utama di depan tapak merupakan jalan dengan infrastruktur yang baik dengan pedestrian, vegetasi, dan penerangan
2. Kendala-solusi

Terdapat dua bangunan (rumah tinggal) eksisting di dalam tapak. Bnagunan tersebut dapat dihilangkan karena letaknya tidak sesuai dengan peruntukan zona perdagangan dan jasa (K-1) yang peruntukannya dtetapkan pada sepanjang tepi ruas jalan Gadang-Bumiayu.

### **C. Sirkulasi menuju tapak**

Akses Jalan Gadang-Bumiayu memiliki dua arah pencapaian penting yaitu pencapaian dari arah Barat dan Timur. Pencapaian dari arah Barat membawa moda dari sebagian besar wilayah Kota Malang, pusat kota, dan stasiun. Pencapaian dari arah Timur membawa moda dari arah Malang Timur, Bandara Abdurachman Saleh dan Kota Surabaya (dengan adanya tol Malang-Pandaan). Jalan Gadang Bumiayu merupakan jalan arteri sekunder dua yang memiliki pulau taman yang berfungsi sebagai pengatur sirkulasi kawasan, jalan tersebut juga direncanakan menjadi jalan lingkar Timur Kota Malang. Dari pencapaian dan jenis jalan ini, maka dapat dimungkinkan beberapa akses masuk dan keluar dari dan menuju ke tapak. Akses utama masuk tapak terutama pada bagian tengah tapak, dengan akses masuk untuk kendaraan barang pada ujung Barat. Akses keluar utama terletak pada bagian ujung Timur.



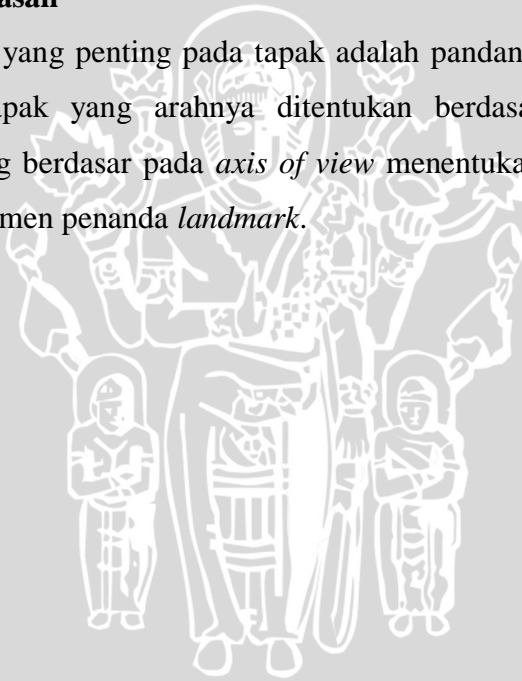
Gambar 4.18 Analisis aspek sirkulasi

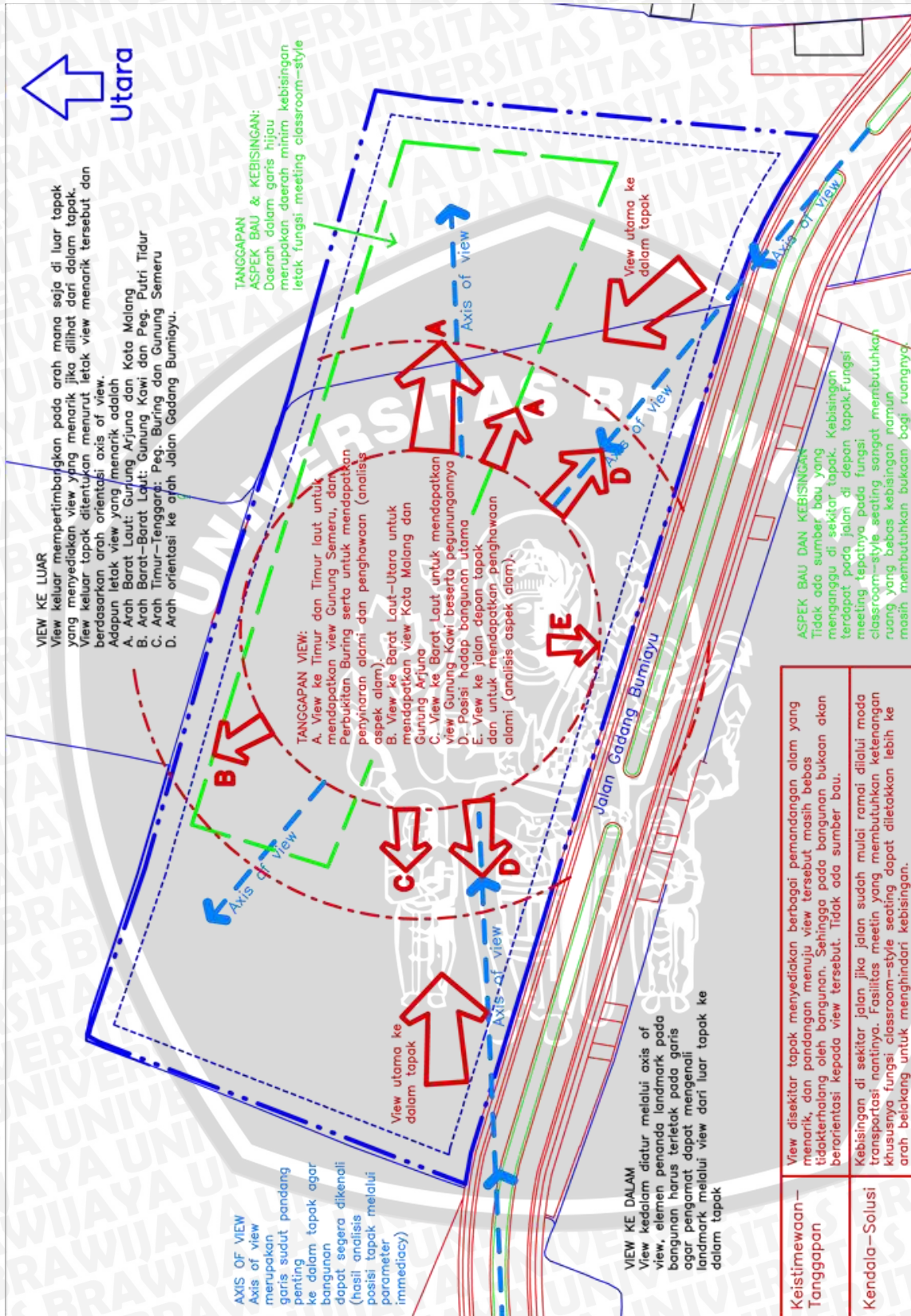
Adapun keistimewaan tapak (potensi) dan kendala tapak (masalah) beserta tanggapan hasil analisis ini adalah:

1. Keistimewaan-tanggapan
  - a. Terdapat *boulevard* pada jalan yang dapat berfungsi sebagai pengatur sirkulasi keluar dan masuk menuju dan dari tapak.
  - b. Jalan utama merupakan jalan arteri sekunder II yang dapat dengan mudah dilalui moda kendaraan dari bagian Barat dan Timur Kota Malang untuk menuju ke arah tapak.
2. Kendala-solusi: tidak ada

#### **D. Aspek *view* pada kawasan**

Pemandangan utama yang penting pada tapak adalah pandangan keluar tapak dan pandangan ke dalam tapak yang arahnya ditentukan berdasarkan *axis of view*. Pandangan ke dalam yang berdasar pada *axis of view* menentukan orientasi bangunan agar berfungsi sebagai elemen penanda *landmark*.





Gambar 4.19 Analisis aspek view

Pemandangan ke luar sebagian besar mengarah ke arah Timur dan Tenggara, hal ini disebabkan karena terdapat pemandangan bebas ke arah Pegunungan Buring dan Gunung Semeru, serta arah penyinaran matahari pagi dan arah angin terbanyak untuk penghawaan alami. *View* ke luar lainnya diberikan untuk *view* ke arah Gunung Kawi hingga Gunung Arjuna di arah Barat Daya hingga Utara.

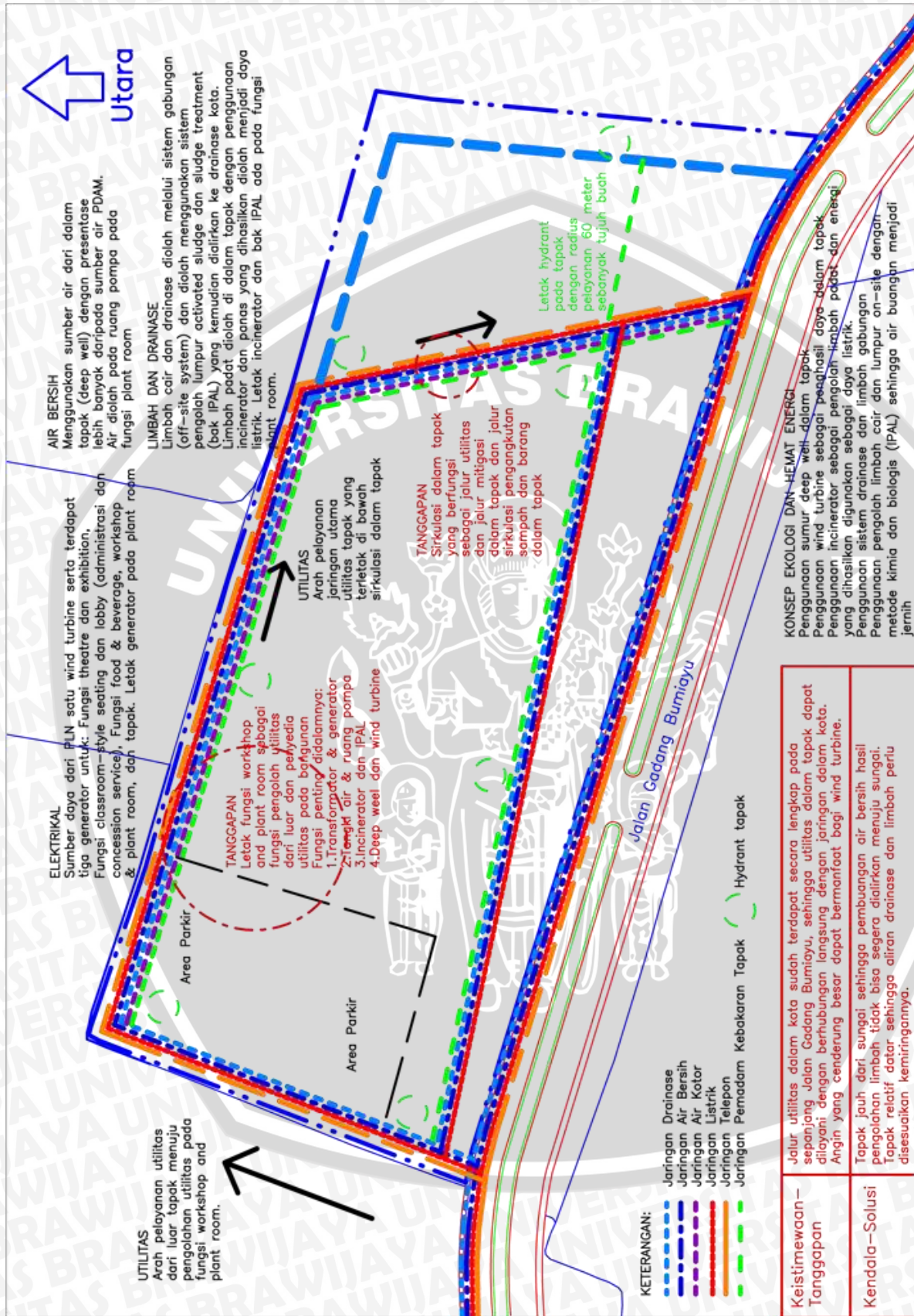
Adapun keistimewaan tapak (potensi) dan kendala tapak (masalah) beserta tanggapan hasil analisis ini adalah:

1. Keistimewaan-tanggapan
  - a. *View* di sekitar tapak menyediakan berbagai pemandangan alam yang menarik, dan pandangan menuju *view* tersebut masih bebas tidak terhalang oleh bangunan. Densitas bangunan sekitar masih dapat dikendalikan. Oleh karena itu bukaan bangunan akan diorientasikan menuju *view* tersebut
  - b. Tidak ada sumber bau
2. Kendala-solusi

Kebisingan di sekitar jalan jika jalan mulai padat dilalui moda kendaraan. Fasilitas *meeting* ruang kecil dengan penghawaan dan pencahayaan alami yang membutuhkan ketenangan dapat diletakkan di tapak bagian lebih dalam untuk menghindari bising.

### **E. Utilitas pada tapak**

Jaringan utilitas kota yang sudah terdapat di sepanjang Jalan Gadang Bumiayu dimasukkan menuju tapak dan diolah di dalam tapak pada bagian Barat Laut. Jaringan utilitas ini kemudian disalurkan menuju keseluruhan tapak melalui akses yang terletak di sepanjang sirkulasi di dalam tapak. Utilitas pada tapak menggunakan konsep ekologi dan hemat energi berupa penggunaan sistem pelayanan dari dalam tapak. Sistem pelayanan ini menyediakan pasokan air bersih dan listrik tidak hanya dari PLN dan PDAM, namun dari sumur dalam pada tapak dan dengan penggunaan *wind turbine* sebagai penyedia daya listrik yang memanfaatkan aliran angin. Penggunaan sistem drainase gabungan, *incinerator*, dan IPAL merupakan solusi dalam tapak untuk menangani limbah padat dan cair.



Gambar 4.20 Analisis aspek utilitas



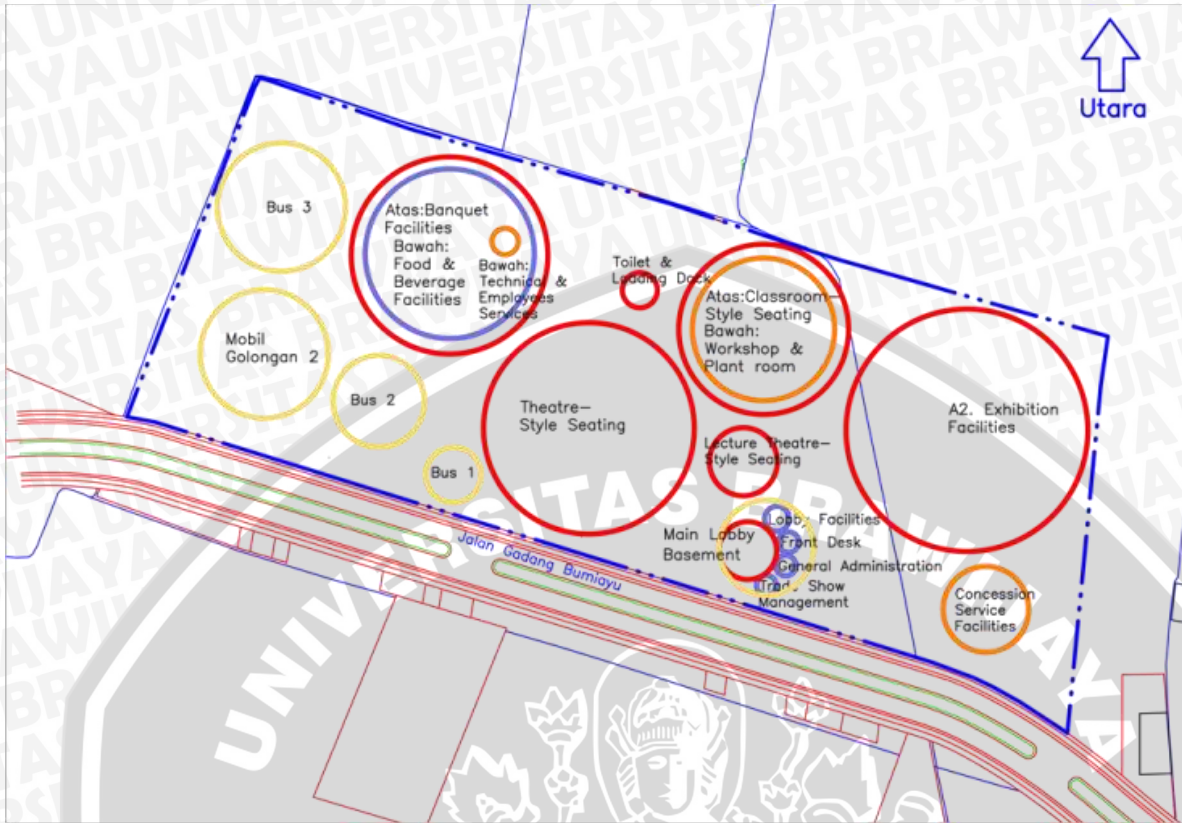
Adapun keistimewaan tapak (potensi) dan kendala tapak (masalah) beserta tanggapan hasil analisis ini adalah:

1. Keistimewaan-tanggapan
  - a. Sudah terdapat jalur utilitas dalam kota secara lengkap disepanjang jalan Gadang-Bumiayu sehingga utilitas di dalam tapak dapat dilayani secara langsung dengan baik.
  - b. Angin yang cenderung besar dapat dimanfaatkan sebagai energi untuk penggunaan *wind turbine*.
2. Kendala-solusi
  - a. Tapak jauh dari sungai sehingga pembuangan air bersih hasil pengolahan limbah tidak bisa segera dialirkan untuk dibuang.
  - b. Tapak relatif datar sehingga aliran drainase dan limbah perlu untuk disesuaikan kemiringannya.

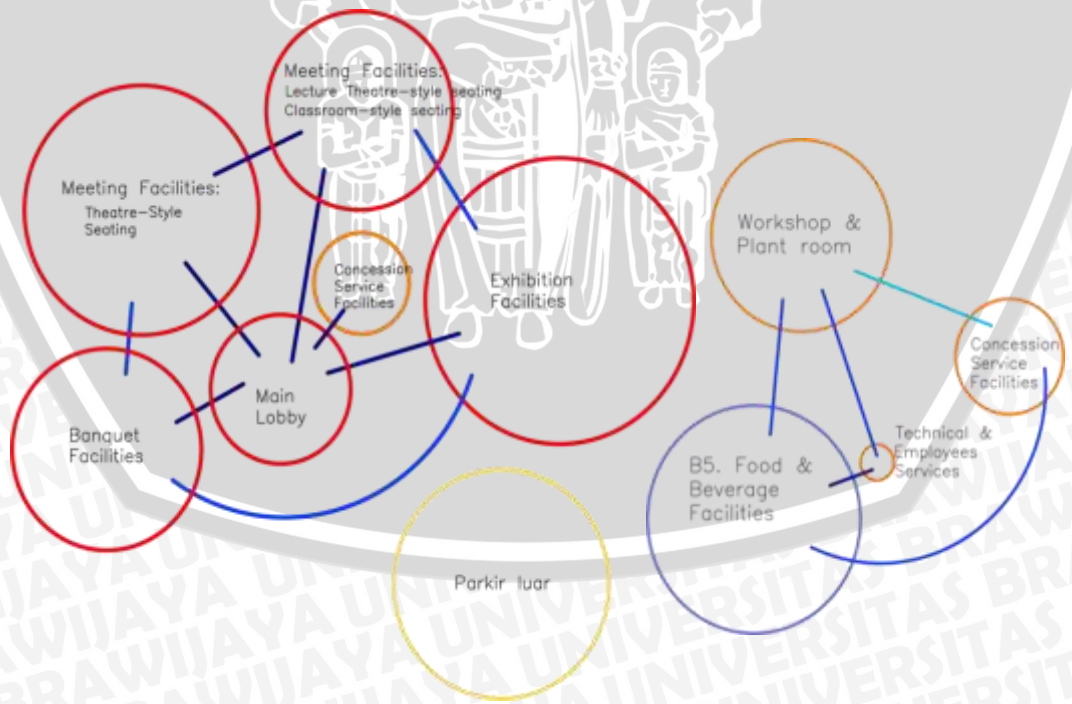
#### 4.3.5. Zoning tapak

Setelah dilakukan analisis tapak, perlu dikaitkan antara analisis tersebut dengan besaran ruang berupa fungsi-fungsi yang diwadahi bangunan dalam bentuk zoning tapak. Fungsi utama pada bangunan perlu diklasifikasikan menurut kelompok ruang dan masa (Lampiran 4). Dari masa-masa yang telah dihasilkan kemudian dilakukan proses pemasukan masa kedalam tapak yang mempertimbangkan kriteria analisis tapak dan persyaratan ruang (kualitatif ruang) yang memiliki keterkaitan dengan ruang luar.

Fungsi yang terdapat pada masing-masing masa terlebih dahulu dimasukkan ke dalam tapak sesuai dengan besaran ruang yang ada (gambar 4.21) melalui diagram gelembung yang proporsional. Hubungan antar kelompok ruang makro dapat dilihat pada gambar 4.22 yang kemudian disederhanakan dan digabungkan menjadi hubungan antar masa yang siap diwadahi di dalam tapak (gambar 4.23 dan 4.24).



Gambar 4.21 Zona ruang saat dimasukkan ke dalam tapak

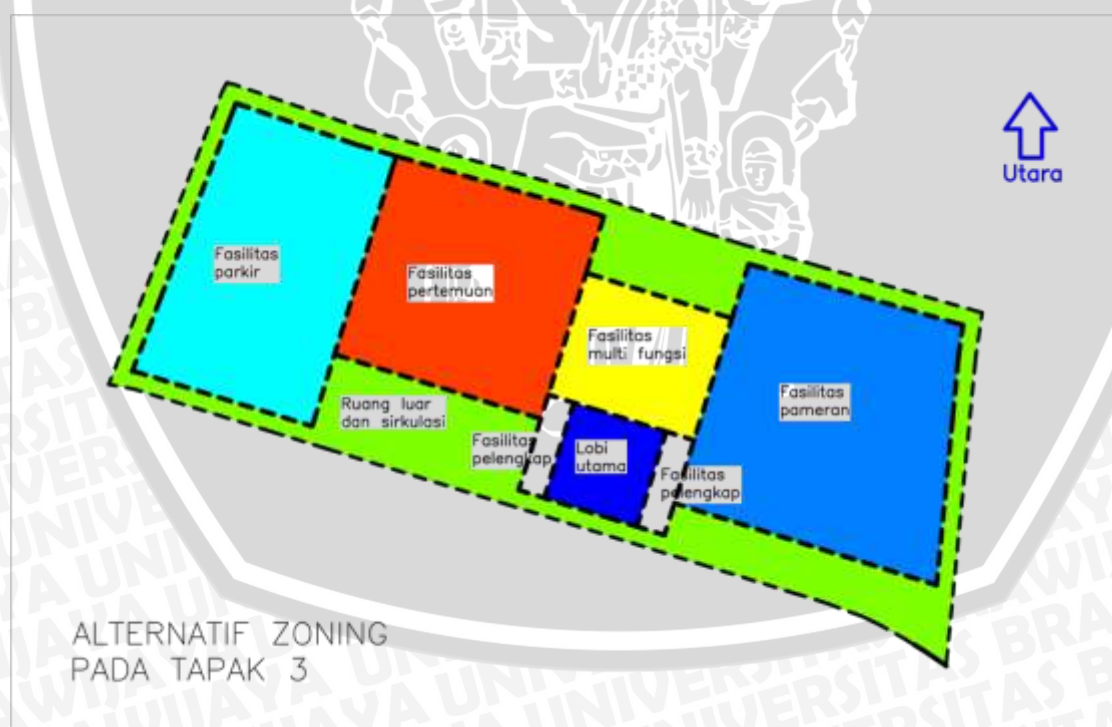


Gambar 4.22 Hubungan antar kelompok ruang makro

Dari hubungan fungsi antar masa yang telah diketahui sebelumnya dan dengan mempertimbangkan kriteria dari analisis tapak, maka ditetapkan zonasi ruang atas dan zonasi ruang bawah.

1. Kriteria zona ruang atas

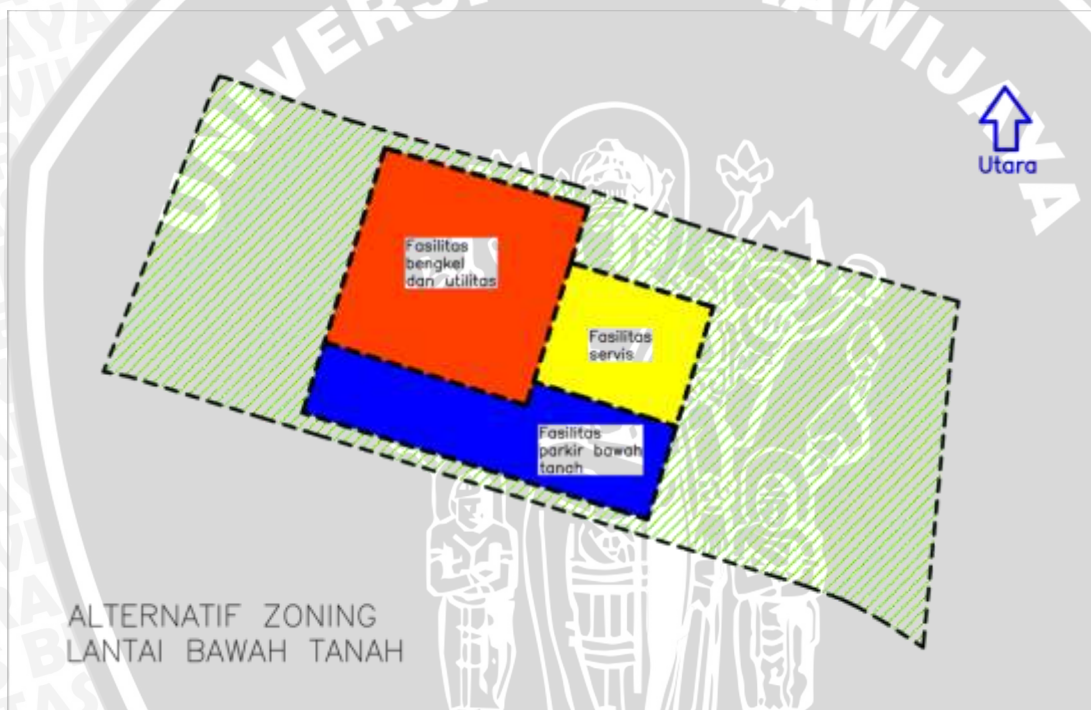
- a. Zona pada bagian atas diutamakan sebagai zona fungsi utama
- b. Zona parkir harus memiliki akses menuju fasilitas pameran yang pada waktu tertentu berfungsi sebagai ruang untuk memamerkan kendaraan bermotor
- c. Zona parkir diutamakan diletakkan dekat dengan ruang pertemuan, hal ini dikarenakan ruang pertemuan memiliki tata akustik ruang dalam, sehingga tidak terkena dampak langsung dari kebisingan parkir di luar ruangan.
- d. Zona lobi dapat menjangkau tiga zona utama yaitu fasilitas pertemuan, multi fungsi, dan pameran. Fasilitas pertemuan dan pameran diutamakan menjadi zona yang mengapit lobi karena memiliki zona dengan kebutuhan ruang yang besar.
- e. Zonapelengkap diletakkan untuk mendukung fasilitas lobi



Gambar 4.23 Zona ruang atas

## 2. Kriteria zona ruang bawah

- Zona pada bagian bawah diutamakan untuk zona fungsi pendukung.
- Zona utilitas diutamakan di bawah zona pertemuan skala besar, karena zona pertemuan memiliki ruang dengan persyaratan dengan kebutuhan elektrikal kompleks (seperti pencahayaan, audio-visual, akustik ruang, penghawaan buatan pada tribun) di dalam struktur yang kompleks (tribun, panggung).
- Zona servis diutamakan terletak di bawah zona pameran dan fasilitas multi fungsi untuk mendukung acara pameran dagang, perjamuan, dan acara yang membutuhkan pelayanan servis lebih kompleks.



Gambar 4.24 Zona ruang bawah

#### 4.4. Tahap Pembentukan Bangunan sebagai *Landmark*

Dari tinjauan, program, dan tahap-tahap yang sudah dilakukan sebelumnya, didapatkan beberapa kriteria utama yang dapat digunakan sebagai acuan dalam pembentukan bangunan sebagai *landmark*. Kriteria tersebut antara lain adalah:

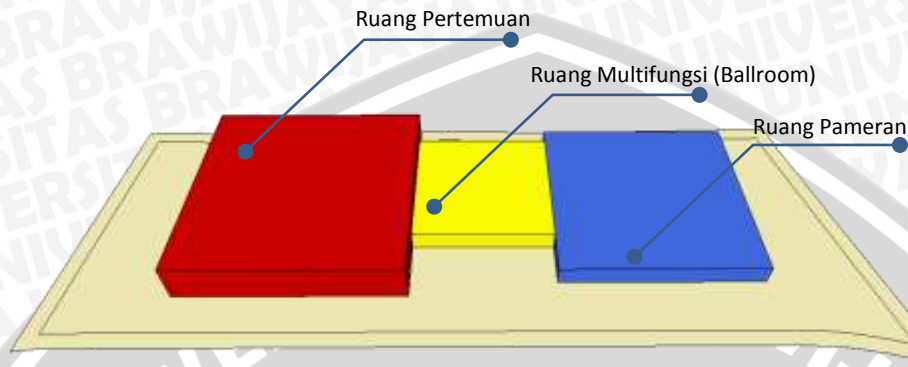
1. Pengolahan tata masa pada bangunan harus mencirikan sebuah tipologi bangunan *convention center*.
2. Bentuk bangunan merupakan elemen utama sebuah *convention center* yang harus diolah.
3. Bentuk bangunan harus diolah untuk menghasilkan sebuah kontras bentuk dengan lingkungannya.
4. Pemilihan aspek-aspek formal bangunan yang akan digunakan untuk mengolah bentuk bangunan didasarkan pada hasil studi komparasi yang disesuaikan dengan kondisi konteks kawasan dimana bangunan berada.
5. Aspek *immediacy* yang merupakan bagian dari pencapaian keistimewaan sudut pandang digunakan untuk mengeksplorasi kembali tata masa yang sudah ada.
6. Jika bangunan yang dirancang berada/akan berada pada kawasan kota yang padat, diperlukan pengolahan *landmark* berdasarkan parameter tekstur dan warna.
7. Aspek pengolahan berdasarkan tekstur dan warna digunakan untuk memperkuat signifikansi bangunan sebagai *landmark* pada kawasan yang padat.

Dari kriteria desain yang sudah dihasilkan, terdapat empat tahap yang harus dilakukan untuk mengolah bentuk bangunan agar sesuai dengan kriteria *landmark* pada bangunan *convention center*.

##### 4.4.1. Tahap Satu: Pengolahan Tata Masa Secara Umum

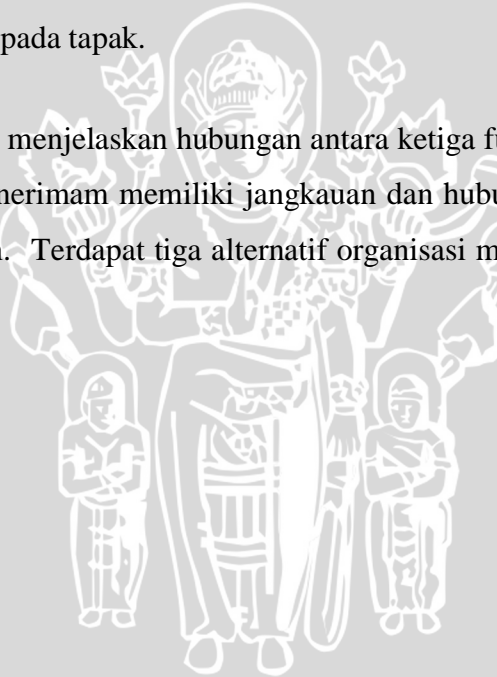
Dari zonasi ruang yang ditetapkan, hubungan antar masa dalam tapak, dan macam masa, maka dapat ditentukan tata masa umum pada bangunan *convention center*. Tata masa dalam tahap ini merupakan tata masa untuk mengolah komposisi masa. Bangunan secara umum (dari kiri ke kanan-gambar bawah) dibagi menjadi empat fungsi utama yaitu fungsi pertemuan, lobi, ruang multi fungsi dan fungsi pameran. Tata masa pada tapak sudah disesuaikan berdasarkan besaran ruang. Ketinggian ruang bermacam-macam dengan fungsi pertemuan 1 (teater/auditorium) yang membutuhkan bangunan dengan tinggi maksimal 24 meter, fungsi lain dengan ketinggian bangunan yang berkisar antara empat

hingga sepuluh meter. Pengolahan tata masa ini secara khusus bertujuan untuk mendapatkan sebuah tatanan ruang dengan lobi sebagai penghubung antara ruang-ruang utama pada *convention center*.

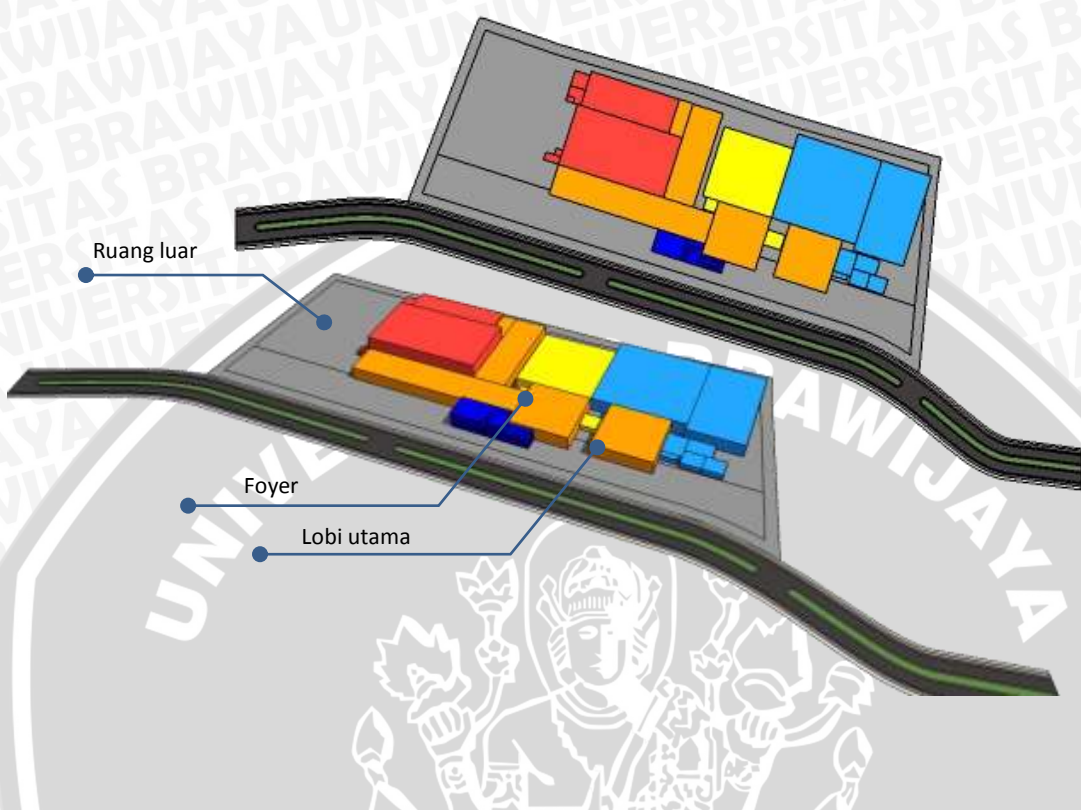


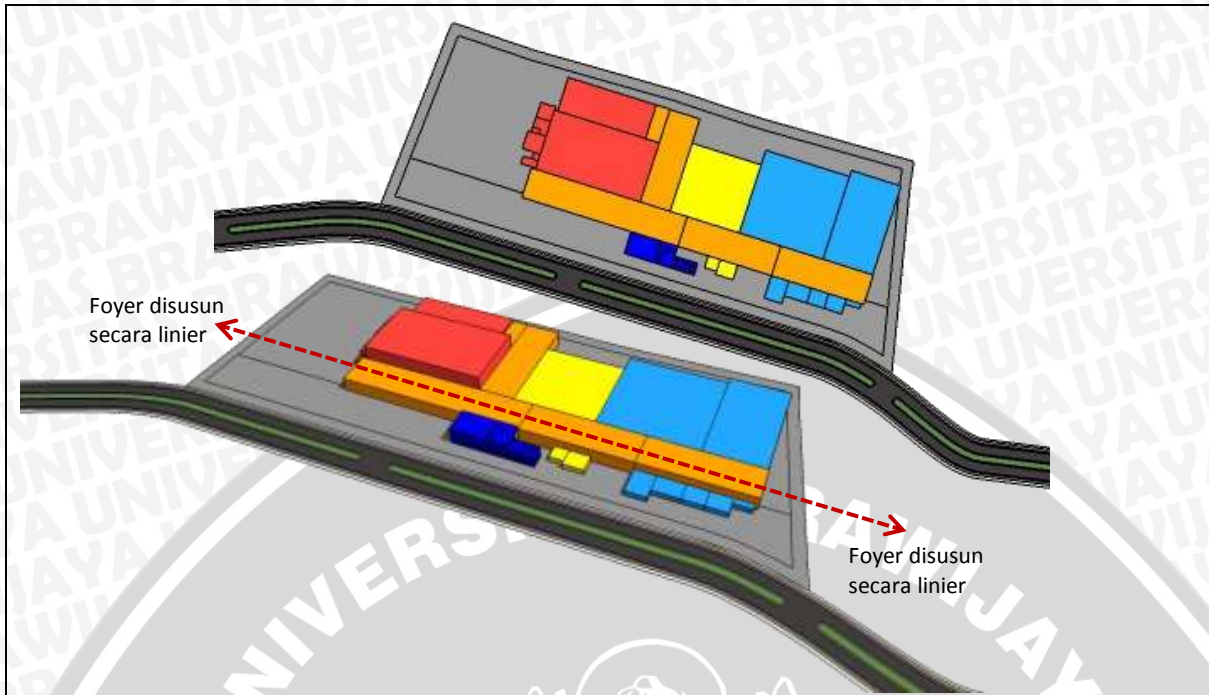
Gambar 4.25 Tata masa umum pada tapak.

Analisis organisasi ruang menjelaskan hubungan antara ketiga fungsi utama dengan lobi. Lobi sebagai fungsi penerima memiliki jangkauan dan hubungan dekat dengan ketiga fungsi utama yang lain. Terdapat tiga alternatif organisasi masa yang dijelaskan pada tabel di bawah ini.



Tabel 4.10 Alternatif organisasi ruang

Tata masa dasar

<p>Tata masa dasar menunjukkan tiap foyer (masa berwarna jingga) yang dimiliki oleh setiap tiga fungsi utama: fungsi pertemuan, fungsi serbaguna, fungsi pameran. Fungsi pertemuan dibagi menjadi fungsi pertemuan satu dan dua yaitu secara spesifik merupakan fungsi teater dan konferensi.</p>
<p><b>Alternatif konsep 1</b></p>



Alternatif satu menggunakan organisasi ruang linier, foyer pada masing-masing fungsi utama dijadikan menjadi satu kesatuan sirkulasi. Dalam organisasi ini tiap fungsi foyer dapat diwadahi secara privat pada zonanya masing-masing, namun sirkulasi ini membuat jarak yang antara lobi dengan ujung foyer lebih jauh.

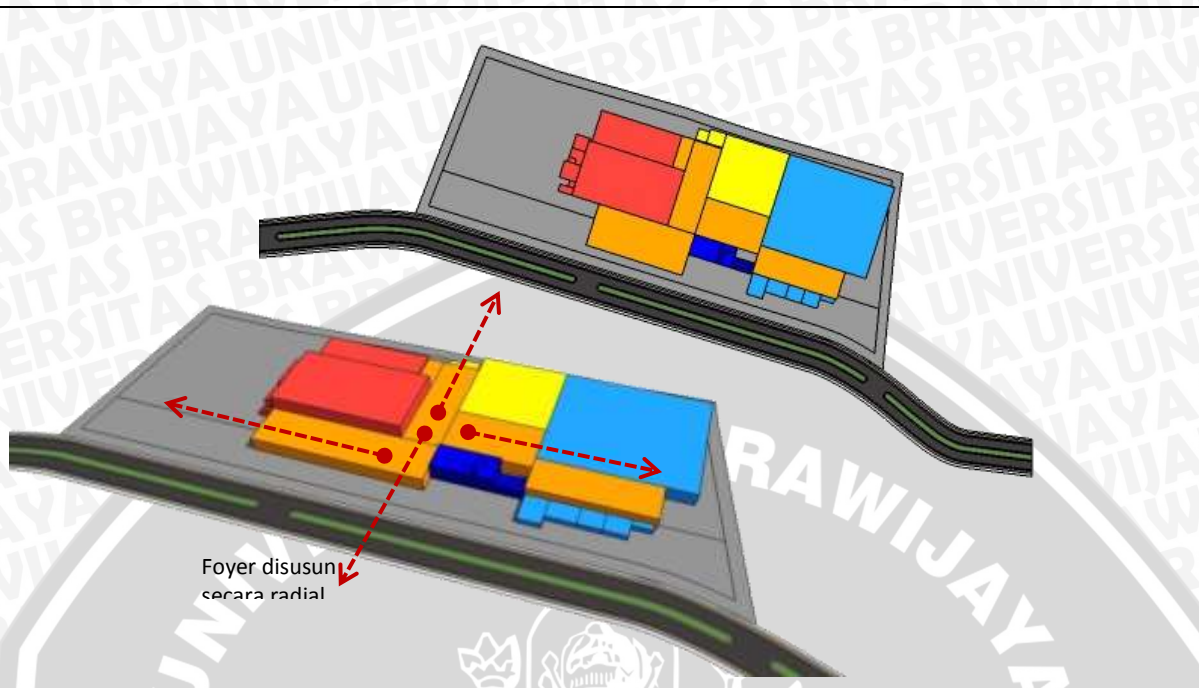
**Alternatif 2**



Alternatif dua menggunakan bentuk organisasi terpusat dengan foyer yang dapat mudah dijangkau dari ketiga fungsi utama yang lainnya. Foyer besar pada bagian tengah menguntungkan karena memiliki jarak dekat antara fungsi yang lain namun memungkinkan untuk penumpukan aktifitas sehingga menyebabkan ketidakteraturan sirkulasi di dalam ruang.



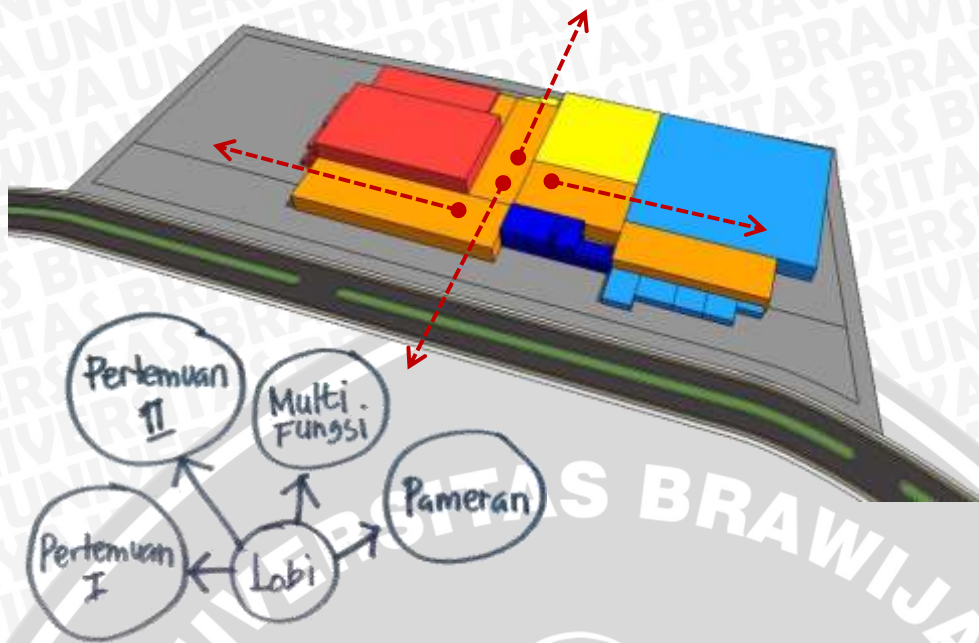
### Alternatif 3



Alternatif dua menggunakan bentuk organisasi radial. Melalui bentuk ini keterjangkauan ruang lebih baik, dekat dan mudah dijangkau, selain itu dengan menggunakan organisasi radial fungsi setiap foyer masih memiliki ruang pribadinya sendiri (tidak bercampur seperti pada organisasi terpusat). Masing-masing kelebihan/sisi positif dari organisasi linier dan terpusat dengan demikian terdapat pada organisasi radial.

Dari studi alternatif yang telah dilakukan, diketahui bahwa organisasi ruang secara radial merupakan cara yang tepat untuk mendapatkan sebuah tata ruang *convention center* yang memenuhi tiga tuntutan utama yaitu :

1. Organisasi ruang radial memungkinkan kedekatan ruang tanpa harus mencampurkan fungsi antar ruang.
2. Masing-masing fungsi utama-Fungsi pertemuan 1, pertemuan 2, multi fungsi, dan pameran memiliki aksesnya sendiri menuju ke lobi dan fungsi penerima dengan baik.
3. Organisasi radial memertahankan bentuk sebuah tipologi *convention center* yang fleksibel di antara ruang-ruang dengan skala besar.



Gambar 4.26 Tata masa pada tapak dengan organisasi radial

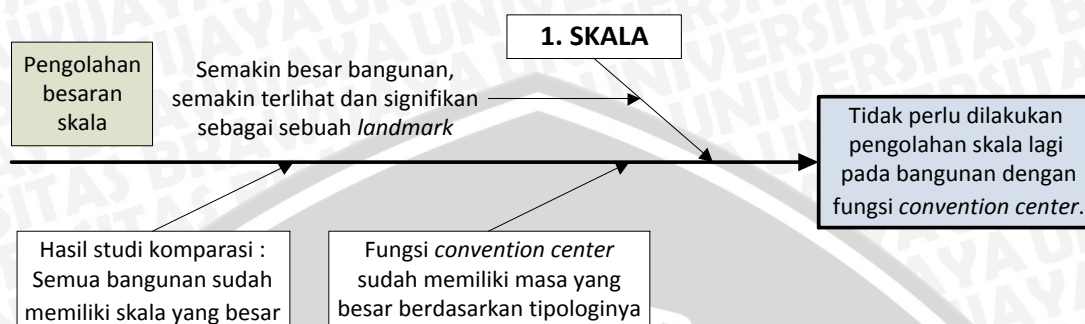
#### 4.4.2. Tahap Dua: Pemilihan Aspek Formal yang Akan Diolah

Aspek formal merupakan tahapan proses desain dimana program untuk keistimewaan bentuk bangunan *convention center* akan dipertimbangkan. Dari hasil studi komparasi pada bab sebelumnya telah didapatkan kriteria utama bagaimana suatu bangunan *convention center* dapat menjadi *landmark*. Kriteria tersebut merupakan parameter-parameter pembentuk keistimewaan bentuk yang telah disesuaikan dengan fungsi tipologi bangunan *convention center* secara khusus. Dari hasil studi komparasi terhadap bangunan *convention center* yang berfungsi sebagai *landmark* kawasan, telah ditemukan beberapa kesimpulan studi yang menjelaskan hubungan penerapan *landmark* dengan tipologi bangunan pusat konvensi secara khusus

##### A. Skala

Skala merupakan salah satu parameter desain untuk membentuk *landmark*, dari hasil studi komparasi, pengolahan parameter skala dalam membentuk *landmark* tidak diperlukan karena bangunan *convention center* sudah memiliki tipologi fungsi yang menyebabkan skala bangunan besar secara alami. Besarnya skala bangunan ini dikarenakan oleh tiga fungsi utama pembentuk bangunan yaitu ruang *meeting*, auditorium, dan ruang pameran, yang ketiganya mewadahi aktifitas dalam skala besar.

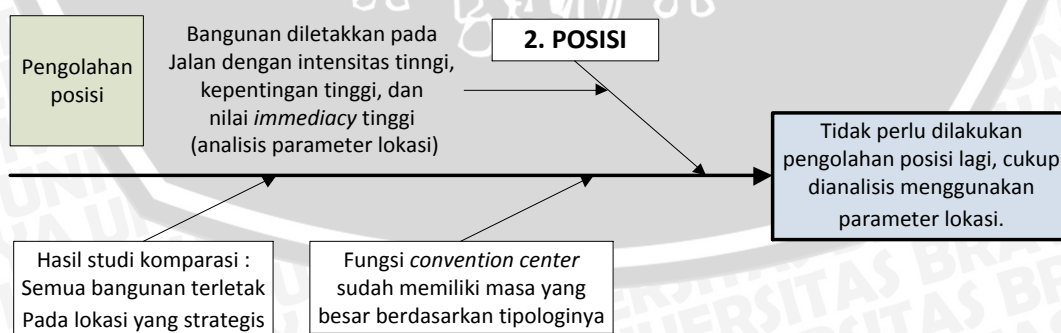
Dengan demikian parameter skala memiliki pengaruh yang rendah dalam hal pembentukan *landmark* pada bangunan *convention center*.



Gambar 4.27 Diagram pertimbangan aspek skala

## B. Posisi

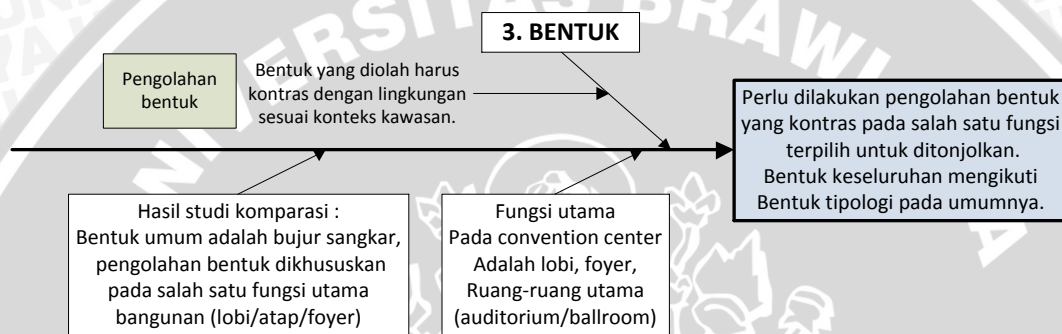
Posisi bangunan *convention center* memiliki fungsi penting yang berkaitan erat dengan keistimewaan lokasi. Keistimewaan lokasi menyebabkan bangunan berdiri menonjol dalam satu kawasan sehingga dapat terlihat dan dikenali dengan jelas. Aspek posisi sendiri merupakan salah satu parameter tetap yang mengharuskan bahwa bangunan dengan kepentingan fungsi tinggi, seperti *convention center*, diletakkan pada posisi yang strategis. Posisi yang strategis dalam kasus ini dapat diukur melalui parameter keistimewaan lokasi yaitu intensitas sudut pandang, kepentingan sudut pandang, dan kesegeraan bangunan terlihat. Parameter skala dan posisi berdiri sebagai parameter khusus yang harus dipenuhi oleh sebuah bangunan *convention center*.



Gambar 4.28 Diagram pertimbangan aspek posisi

**C. Bentuk**

Bentuk bangunan *convention center* merupakan aspek yang sangat memengaruhi keistimewaan bentuk landmark secara umum. Bentuk yang signifikan dari bangunan dapat dicapai melalui pengolahan secara khusus pada fungsi utama yang dimiliki *convention center*. Lobi, foyer, dan atap fungsi pameran/pertemuan/auditorium merupakan bagian utama dari keseluruhan bangunan yang dapat diolah secara khusus. Dari proses pengolahan salah satu bagian dari keseluruhan ini akan dihasilkan bentuk yang memperkuat tipologi sebuah *convention center*.

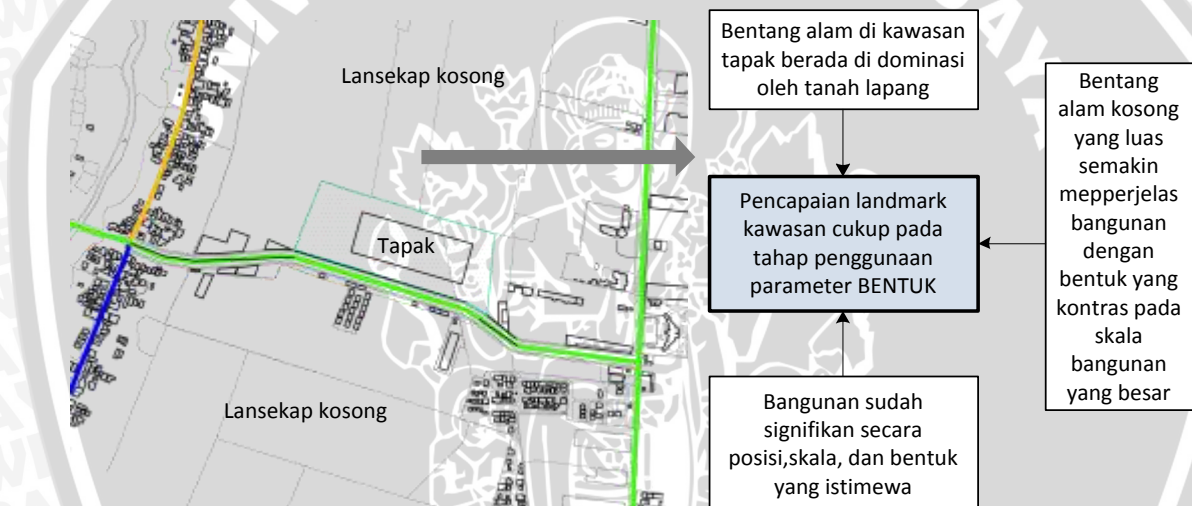


Gambar 4.29 Diagram pertimbangan aspek bentuk

Untuk mengetahui apakah aspek selanjutnya (aspek tekstur dan warna) akan digunakan pada pengolahan bangunan, perlu ditinjau kembali mengenai kawasan dimana bangunan berada. Dari pembahasan sebelumnya telah diketahui bahwa bangunan terdapat pada kawasan Malang Tenggara yang belum terbangun kawasan perkotaannya. Diketahui dari kriteria desain bahwa hal ini megakibatkan masih luasnya bentang alam yang kosong di sekitar posisi bangunan berada sehingga bangunan sudah dapat menjadi *landmark* melalui analisis parameter bentuk saja.



Gambar 4.30 Kawasan objek rancangan



Gambar 4.31 Diagram pengaruh bentang kawasan terhadap penggunaan parameter *landmark*

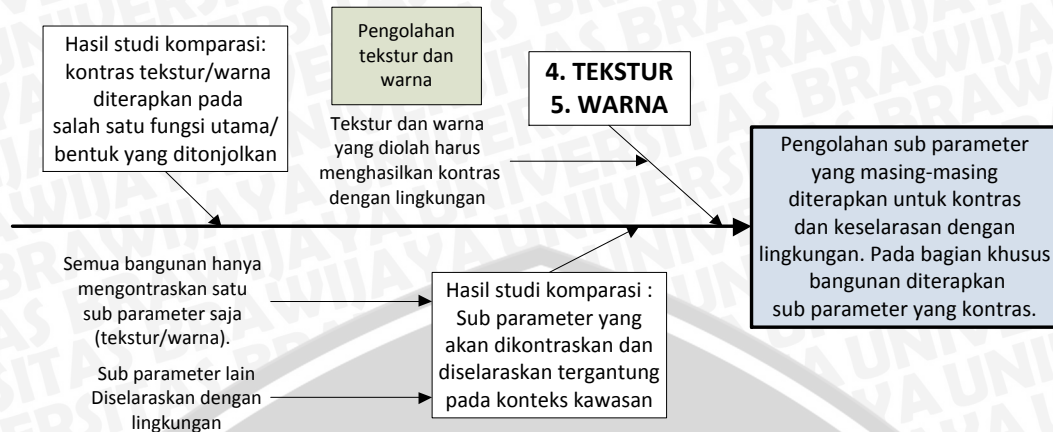
Pada studi bab sebelumnya telah dijelaskan bahwa tujuan dari studi ini adalah untuk menghasilkan landmark tidak hanya pada masa sekarang, namun pada masa yang akan datang saat kawasan Malang Tenggara khususnya pada kawasan tapak berada mengalami perkembangan pola perkotaan. Melihat rencana pengembangan ini, maka dapat dipastikan bahwa kawasan ini merupakan kawasan dengan rencana perkotaan padat dimana suatu daerah baru perkotaan akan muncul. Untuk itu pembentukan landmark melalui analisis parameter bentuk saja tidaklah cukup, perlu dilakukan analisis selanjutnya yaitu studi tentang tekstur dan warna yang dapat menghasilkan kontras.



Gambar 4.32 Diagram pengaruh peraturan pemerintah terhadap penggunaan parameter landmark

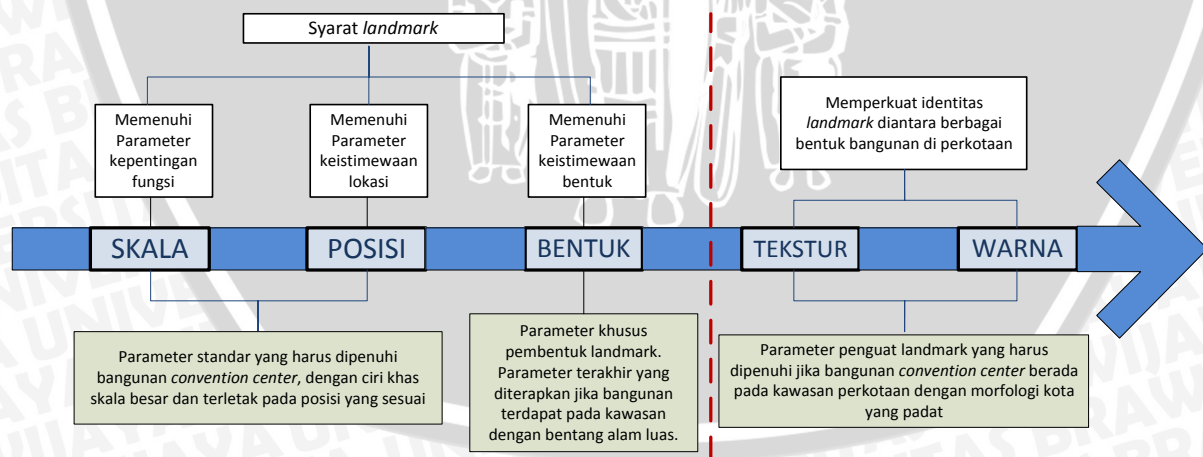
#### D. Tekstur dan Warna

Tekstur dan warna merupakan sebuah parameter tambahan untuk memperkuat keistimewaan bentuk suatu *convention center*. Konteks kawasan dimana bangunan berada merupakan hal aspek penting yang menentukan penerapan tekstur dan warna. Salah satu dari kedua parameter ini bisa diterapkan pada bangunan atau tidak sama sekali. Hal ini dipertimbangkan berdasarkan konteks kawasan, dan parameter penting sebelumnya, khususnya pada parameter posisi. Jika posisi bangunan berada pada kawasan dengan bentang alam luas, maka kekosongan bentang yang luas tersebut sudah cukup untuk menonjolkan besarnya skala dan keistimewaan bentuk bangunan *convention center*.



Gambar 4.33 Diagram pertimbangan aspek tekstur dan warna

Penerapan tekstur dan warna dapat dilakukan jika bangunan *convention center* berada pada kawasan kota. Tipologi bangunan kota yang beraneka ragam pada suatu kawasan tertentu mengakibatkan suatu bangunan *convention center* harus menyeleraskan bangunannya dengan lingkungan sekitar sekaligus menuntut kontras yang lebih signifikan daripada sekedar kontras melalui skala dan bentuk saja. Jika warna yang ingin diselaraskan dengan bangunan sekitar, maka parameter tekstur harus diolah pada bangunan ini. Begitupula sebaliknya saat tekstur disesuaikan maka penggunaan parameter warna dapat dimainkan pada bangunan ini.



Gambar 4.34 Diagram penggunaan tiap aspek pada proses perancangan

#### 4.4.3. Tahap Tiga: Pengolahan Kontras Bentuk

Bentuk yang kontras merupakan syarat utama agar sebuah objek dapat dikenal sebagai *landmark* (Lynch,1980:76). Bentuk tersebut haruslah kontras dengan lingkungan dimana objek tersebut berada. Kontras dengan lingkungan dapat dicapai dengan beberapa cara, apakah hal itu kontras secara bentuk, ukuran, tekstur, maupun warna. Pada studi mengenai bentuk/tekstur apakah yang dapat menciptakan kontras untuk dapat menjadi *landmark* kota, perlu diketahui terlebih dahulu bentuk bangunan secara umum pada kawasan Kota Malang.

Bangunan-bangunan yang dikaji merupakan bangunan yang terletak pada sub kawasan Malang Tenggara (sub kawasan lokasi tapak) dan bangunan yang terdapat pada Kota Malang secara keseluruhan. Bangunan pada kawasan Kota Malang perlu dikaji karena fungsi *convention center* merupakan fungsi yang juga representatif untuk kawasan keseluruhan kota. Untuk memudahkan mengidentifikasi bentuk pada banyaknya fungsi bangunan di kawasan ini, bangunan tersebut dibatasi hanya pada bangunan yang memiliki nilai kepentingan tinggi. Nilai tersebut didasarkan pada tingginya intensitas penggunaan, kepentingan penggunaan dan aspek simbolik yang dimiliki bangunan (Appleyard,1980:140). Dengan memiliki tingkat kepentingan tinggi, bangunan ini telah memenuhi salah satu syarat sebuah *landmark* (Appleyard,1980:138).

Bangunan yang perlu dikaji pada skala sub kawasan merupakan bangunan dengan nilai kepentingan tinggi pada radius satu kilometer dari tapak. Sedangkan bangunan yang dikaji pada skala kota merupakan bangunan yang secara langsung berkaitan erat dengan identitas Kota Malang. Identitas Kota Malang tepatnya pada sub kawasan pusat dapat diklasifikasikan menjadi dua kelompok bangunan yaitu kelompok bangunan kolonial dan modern. Bangunan kolonial selama ini memiliki peran penting yang membentuk citra Kota Malang (pengantar pada Bab 1).

Tinjauan terhadap bangunan-bangunan tersebut perlu dilakukan untuk mengetahui ciri-ciri apa saja yang dimiliki oleh bangunan tersebut. Bentuk dan ciri yang telah diketahui dapat menjadi variabel untuk mempertimbangkan bentuk apakah yang kontras dengan bentuk yang ada namun masih memiliki ciri-ciri Kota Malang pada umumnya. Berbagai bentuk bangunan yang sudah dikelompokkan menurut kelompok bangunan dan lokasinya dijelaskan pada lampiran 4. Dari beragam fungsi bangunan yang sudah dijelaskan bentuknya, didapatkan beberapa kesimpulan mengenai bentuk bangunan secara umum, skala, posisi dan orientasi bangunan-bangunan tersebut.



### **A. Bangunan skala kawasan-kolonial**

1. Bangunan sebagian besar dibangun setelah tahun 1920 dan merupakan masa berlangsungnya gaya arsitektur modern di dunia, yaitu gaya international style. Di Indonesia, gaya tersebut disebut sebagai arsitektur kolonial modern yaitu *Nieuwe Bouwen*.
2. Gaya *Nieuwe Bouwen* memiliki ciri-ciri utama yaitu bentuk dasar kubus, terdapat gevel, memiliki menara dan atap datar. Lebih dalam mengenai gaya ini, gaya mengutamakan aspek volume masa dan kesederhanaan bentuk dengan elemen garis vertikal dan horisontal yang saling tumpang tindih untuk mencapai keseimbangan.
3. Gaya *Nieuwe Bouwen* memiliki dominasi warna putih pada bangunannya.

### **B. Bangunan skala kawasan-modern**

1. Bentuk kotak/ balok merupakan bentuk yang dominan ditemukan pada kawasan dan sub kawasan, skala bentuk tersebut bervariasi dari skala kecil hingga skala besar (bentang panjang maupun bangunan tinggi).
2. Bentuk balok dengan tepi yang lebih halus (lengkung/busur) terdapat pada fungsi Malang Olympic Garden dan Stadion Gajayana.
3. Skala bangunan pada kawasan berkisar sampai dua lantai hingga dua puluh lantai. Untuk fungsi *high rise building* (Matos, MOG, Malang City Point, Apartemen Soekarno Hatta) bangunan diletakkan lebih jauh dari jalan.
4. Orientasi bangunan cenderung tegak lurus terhadap jalan, sehingga tidak ada bangunan yang secara view berada segaris dengan arah pandang pengamat (kendaraan dan manusia) pada jalur-jalur sirkulasi kawasan.

### **C. Bangunan skala sub kawasan**

1. Bentuk kotak/ balok merupakan bentuk yang dominan ditemukan pada kawasan dan sub kawasan, skala bentuk tersebut bervariasi dari skala kecil hingga skala besar /skala luas (bentang panjang) dengan orientasi ruang dominan horisontal
2. Bentuk olahan dari bentuk segitiga, prisma/ atap pelana merupakan bentuk yang mendukung bentuk-bentuk balok yang dominan.
3. Bentuk balok dengan tepi yang lebih halus (lengkung/busur) terdapat pada fungsi GOR Ken Arok, bentuk memiliki ukuran besar.
4. Skala bangunan pada kawasan berkisar sampai dua lantai. Untuk fungsi dengan banyak lantai dan membutuhkan ruang besar (Block Office, RSUD, Gor Ken

Arok) bangunan diletakkan lebih jauh dari jalan dan jaraknya lebih dari GSB pada kawasan (delapan meter).

- Orientasi bangunan cenderung tegak lurus terhadap jalan, sehingga tidak ada bangunan yang secara view berada segaris dengan arah pandang pengamat (kendaraan dan manusia) pada jalur-jalur sirkulasi kawasan.

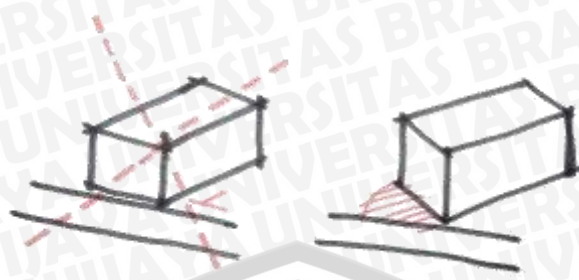
Dari beberapa kesimpulan yang sudah dijelaskan, maka terdapat beberapa cara untuk menciptakan sebuah kontras kepada bentuk objek yang akan dirancang. Kontras tersebut terutama difokuskan pada bentuk/wujud bangunan yang memerhatikan aspek skala, posisi, dan orientasi. Sehingga bentuk tersebut tidak hanya diciptakan menurut bentuk dasar yang berbeda, namun juga didasarkan pada kajian konteks kawasan dan sub kawasan. Adapun cara yang dapat dilakukan untuk menghasilkan kontras antara lain adalah:

- Bentuk bangunan secara dominan mengandung bentuk dasar yang bukan bentuk persegi dan persegi panjang. Bentuk yang dapat diambil adalah bentuk-bentuk lengkung seperti lingkaran dengan bentuk solidnya yaitu silinder, bola, maupun kerucut. Bentuk lain yang dapat diambil adalah bentuk-bentuk yang tidak memiliki sudut 90 derajat (tumpul atau lancip) seperti bentuk-bentuk poligon dan segitiga.



Gambar 4.35 Bentuk dasar yang memiliki kontras dengan bentuk bangunan sekitar

- Bentuk-bentuk persegi maupun persegi panjang dapat diambil namun dengan cara peletakan posisi yang tidak tegak lurus terhadap jalan utama. Memiringkan letak objek dapat menjadi salah satu cara agar bangunan kontras secara posisi dan orientasi dengan bangunan lain pada kawasan.



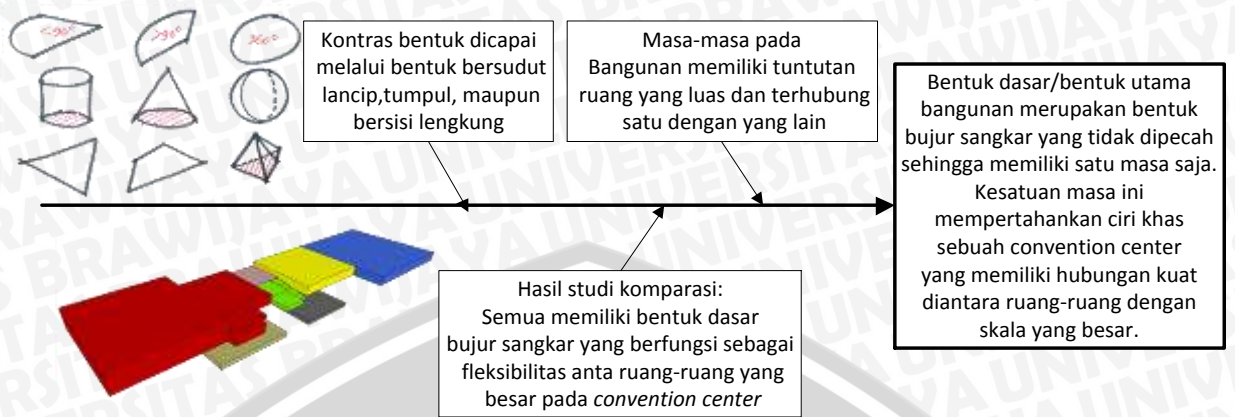
Gambar 4.36 Pencapaian kontras dengan posisi tidak sejajar dengan jalan

C. Meningkatkan skala bangunan, merupakan cara agar objek dapat terlihat dari jauh dengan baik, hal ini juga dilakukan pada bangunan di sekitar tapak yang memiliki signifikansi tinggi (Block Office, RSUD), bangunan modern (MOG, Apartemen), dan bangunan kolonial gaya *Nieuwe Bouwen* yang identik dengan menaranya.

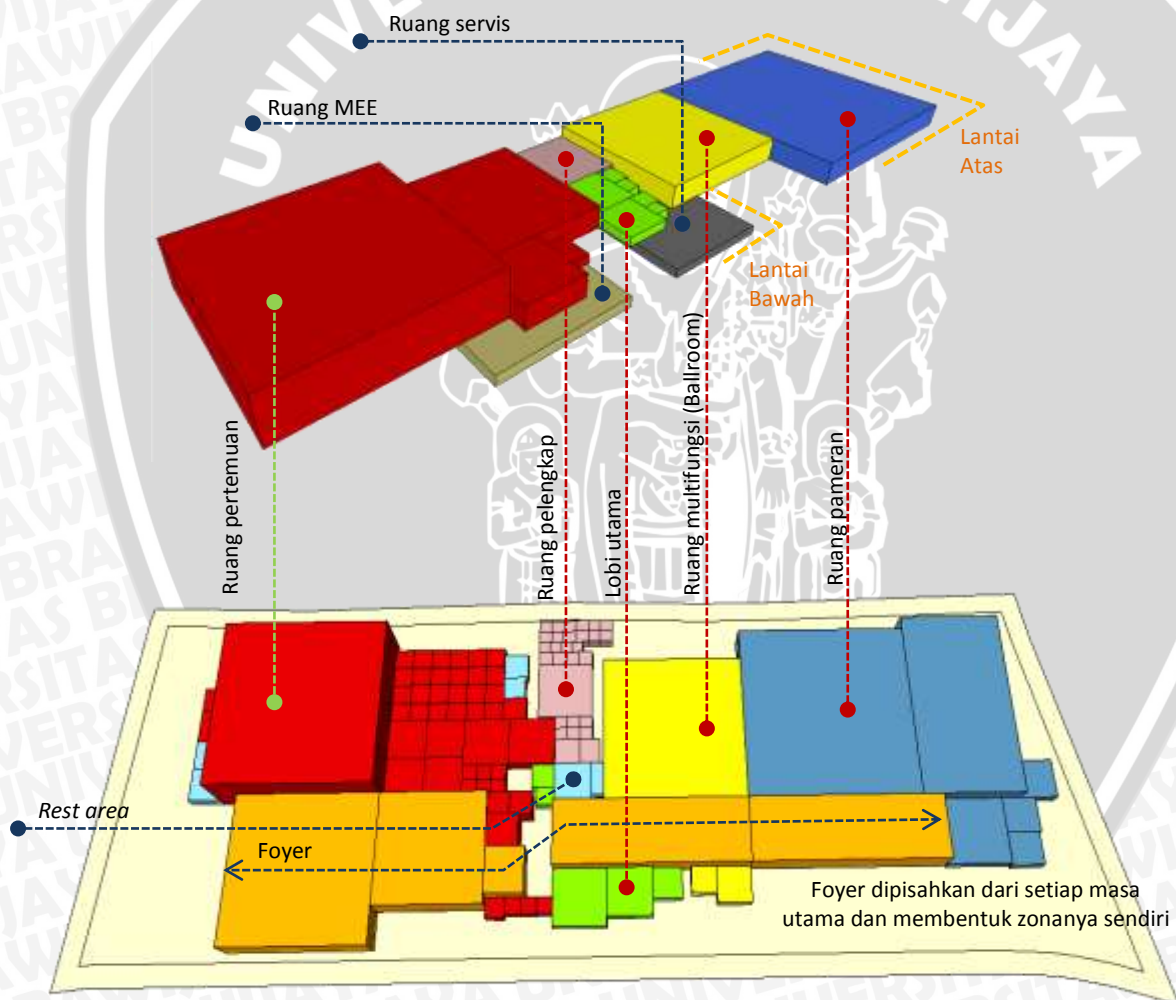


Gambar 4.37 Ketinggian yang berpengaruh pada kekontrasan skala bangunan

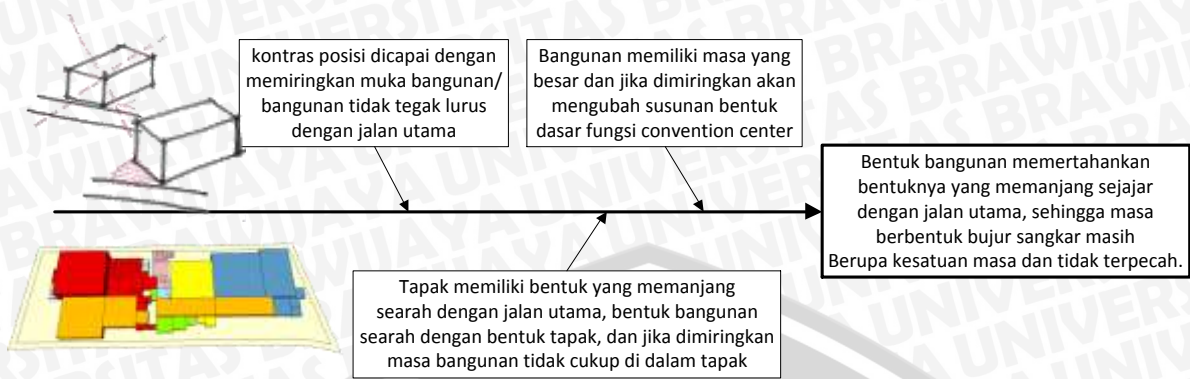
Setelah diketahui kriteria bentuk yang kontras untuk tata masa gedung *convention center*, maka selanjutnya dapat dilakukan proses pengolahan bentuknya. Dari analisis aspek spasial telah didapatkan tata masa pada tapak, tata masa tersebut dikembangkan menjadi tata ruang di dalam masa yang telah disesuaikan dengan standar luasan ruang.



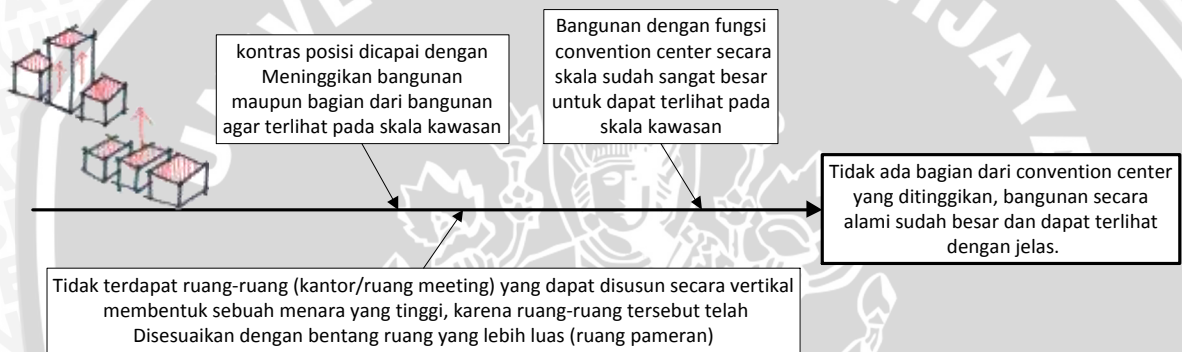
Gambar 4.38 Diagram pertimbangan bentuk dasar bangunan



Gambar 4.39 Pengembangan tata masa (gambar atas) menjadi tata ruang (gambar bawah)

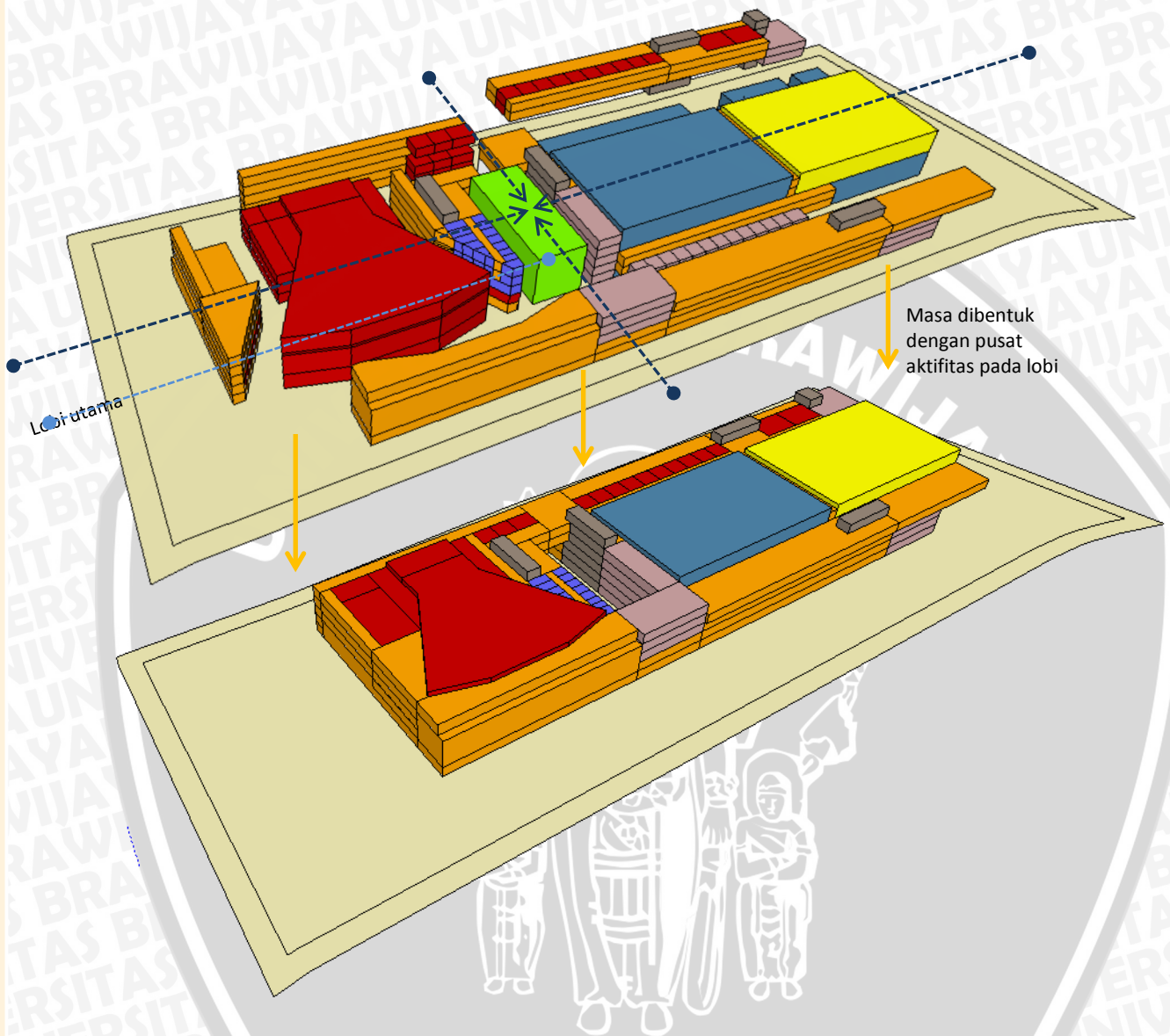


Gambar 4.40 Diagram pertimbangan posisi bangunan



Gambar 4.41 Diagram pertimbangan peninggian elemen bangunan

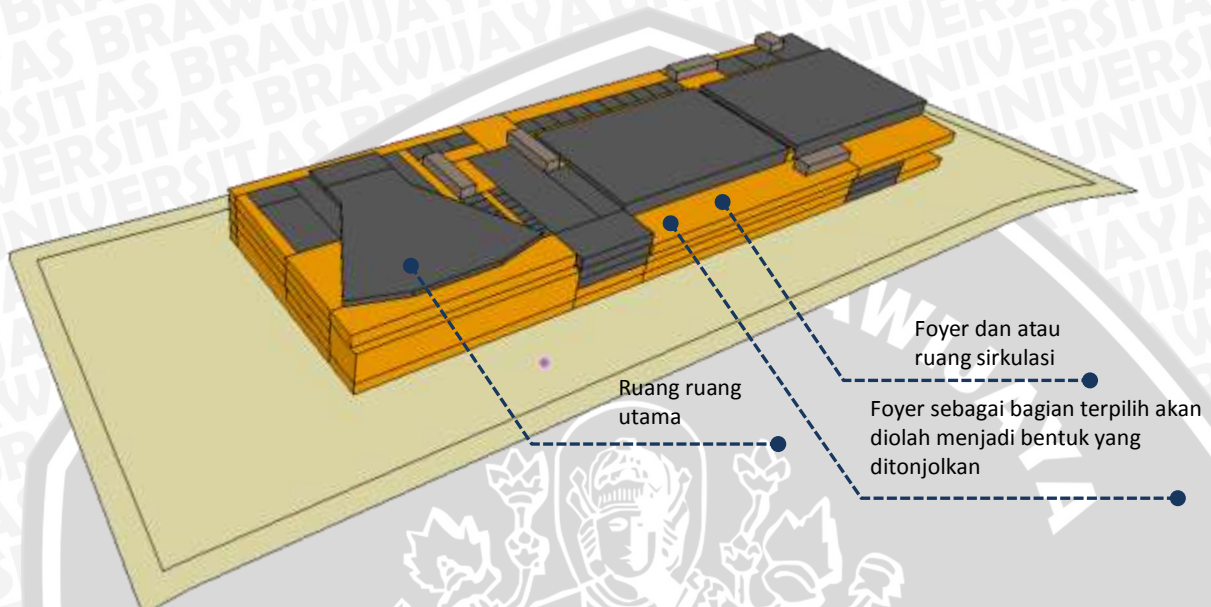
Melalui organisasi ruang radial yang menempatkan lobi pada pusat masa, ruang-ruang disusun mengikuti pola-pola tersebut, ruang-ruang utama diletakkan pada pusat bangunan, sedangkan ruang servis dan ruang sirkulasi diletakkan mengelilingi bangunan untuk memberikan pelayanan pada ruang utama. Ruang sirkulasi dibagi menjadi sirkulasi publik dan sirkulasi servis. Penataan ruang-ruang tersebut dapat dilihat pada gambar yang kemudian dipadatkan sehingga menghasilkan tipologi ruang *convention center* berbentuk balok dengan skala yang besar dan memiliki ketinggian lima lantai



Gambar 4.42 Integrasi ruang-ruang dalam kesatuan masa *convention center*.

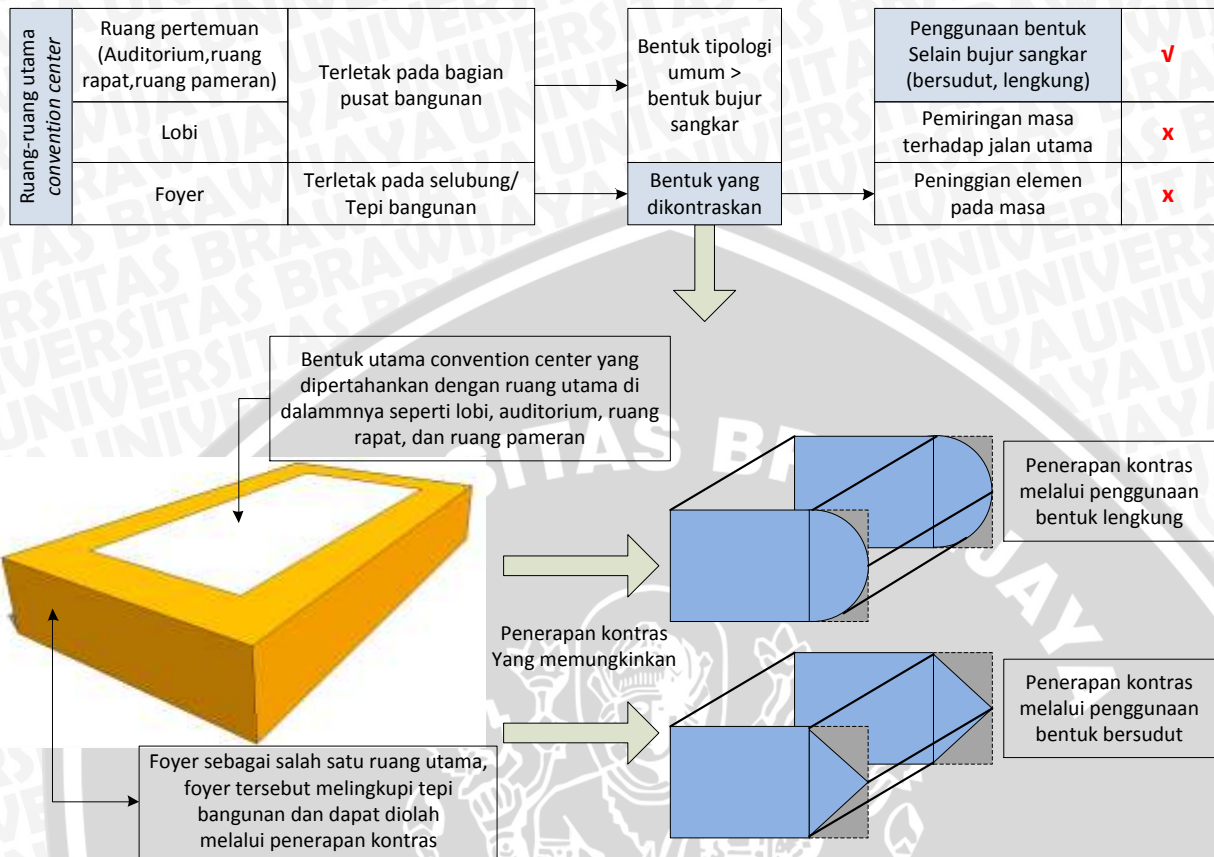
Fungsi sirkulasi berupa foyer terdapat di tepian bangunan yang menyebabkan fungsi ini menjadi batas antara ruang luar dan ruang dalam bangunan *convention center*. Fungsi foyer yang menjadi batas ini dapat dimanfaatkan sebagai bagian dari bangunan yang dapat ditonjolkan bentuknya agar menguatkan ciri khas tipologi bangunan *convention center*. Bagian fungsi ini dapat diolah bentuknya melalui eksplorasi selubung bangunan yang membentuk tepian masa bangunan. Tepian bangunan yang besudut akibat

bentuk balok dapat diubah menjadi bentuk yang kontras dengan lingkungannya. Diketahui sebelumnya pada hasil analisis kawasan bahwa bentuk balok tersebut merupakan bentuk yang umum dimiliki oleh bangunan-bangunan di Kota Malang.



Gambar 4.43 Foyer dan ruang sirkulasi yang melingkupi ruang-ruang utama

Dari kriteria desain yang sudah dihasilkan mengenai bentuk bangunan, dijelaskan bahwa kontras melalui bentuk dapat dicapai melalui bentuk-bentuk yang lengkung, berorientasi tidak tegak lurus, dan bentuk sudut lancip. Fungsi foyer yang akan dieksplorasi harus memenuhi kriteria kontras tersebut agar dapat menghasilkan sesuatu yang berbeda. Dalam kasus ini pengolahan melalui bentuk lengkung lebih mudah dilakukan karena melihat panjangnya masa bangunan yang memiliki tipologi bangunan dengan dominasi struktur bentang lebar. Masa yang terbentuk mengharuskan bangunan untuk tegak lurus/ searah dengan jalan, sedangkan penggunaan sudut lancip tidak mungkin dilakukan karena tuntutan fleksibilitas ruang untuk menampung aktivitas dalam jumlah besar.

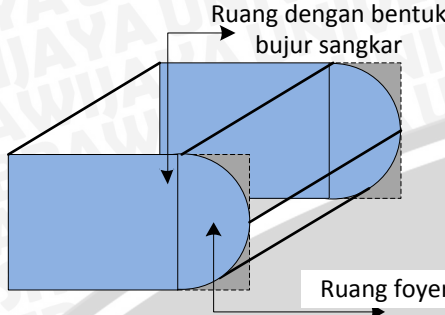
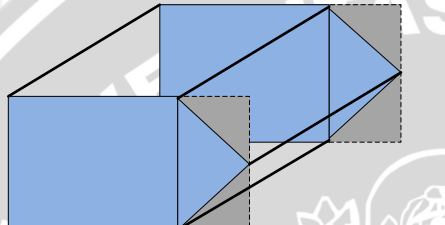


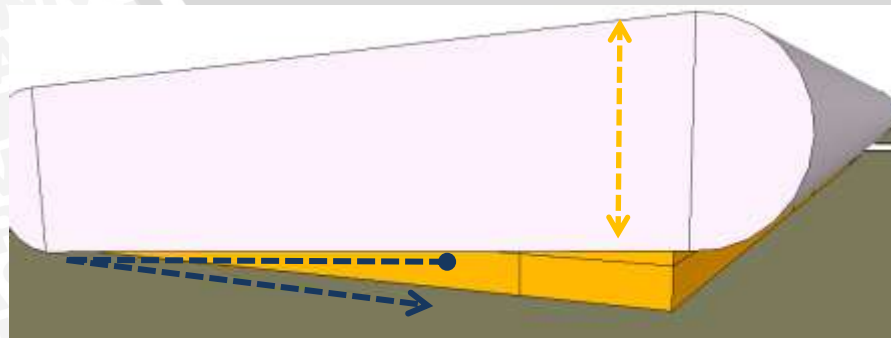
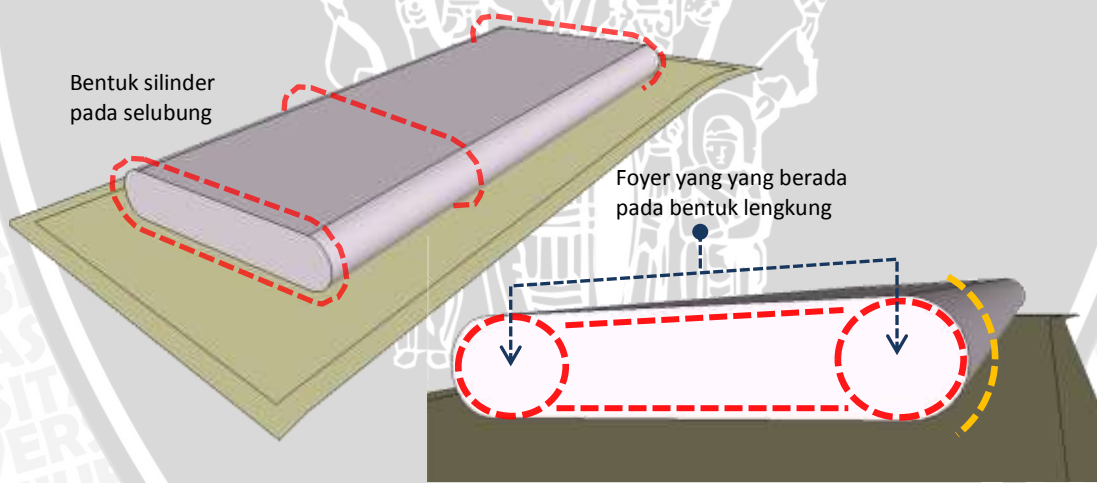
Gambar 4.44 Diagram pencapaian kontras pada bentuk bangunan

Untuk itu pada keempat bagian sudut bangunan dapat diterapkan sudut lengkung agar menghasilkan kontras, sehingga saat bidang yang terbentuk ini diteruskan akan membentuk sebuah bentuk silinder dengan tepian yang halus. Bentuk silinder ini dimanfaatkan sebagai selubung yang memberi bentuk utama pada bangunan. Bagian lengkungnya merupakan fungsi foyer yang diutamakan sehingga lebar lantai yang terbentuk menyesuaikan dengan bentuk busur lingkaran.



Tabel 4.11 Pertimbangan pemilihan kontras bentuk pada foyer

Alternatif pertama		Kelebihan: Ruang foyer yang terbentuk lebih luas, Perubahan bentuk yang terjadi dari bentuk bujur sangkar berkesan halus	Alternatif terpilih
		Kekurangan: Penggunaan struktur dengan bentuk lengkung cukup kompleks	
Alternatif kedua		Kelebihan: Bentuk lancip yang terbentuk tajam dan memperkuat kontras bentuknya	
		Kekurangan: Ruang foyer yang terbentuk sangat sempit, struktur kompleks	



Gambar 4.45 Bentuk lengkung pada foyer yang membentuk wujud bangunan secara keseluruhan.

#### 4.4.4. Tahap Empat : Pengolahan Tata Masa Berdasarkan Aspek *Immediacy*

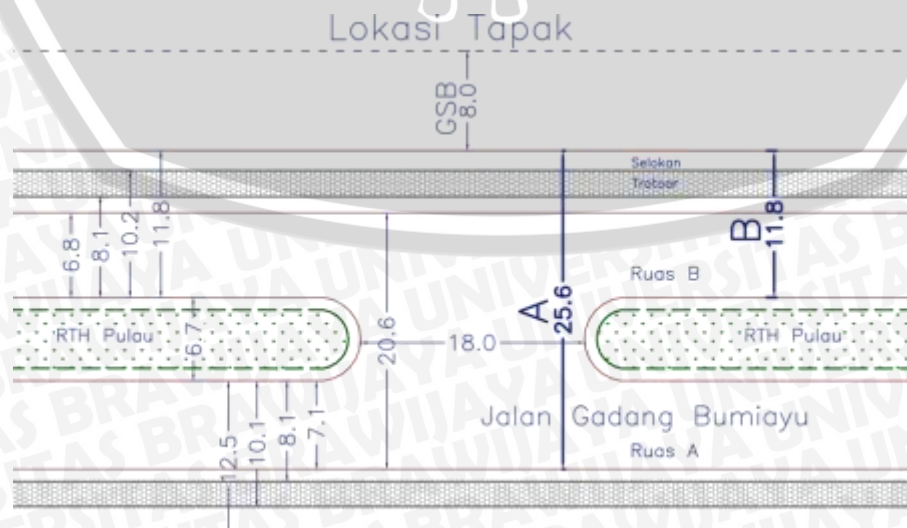
Tahap keempat setelah mengetahui bentuk yang kontras, penting untuk dilakukan tata masa kembali untuk mengolah bentuk- tampilan masa. Tata masa diawali dengan penentuan titik utama pada bangunan yang berfungsi sebagai penangkap pandang dari ujung jalan disebelah Barat dan Timur. Hal tersebut diukur melalui parameter *immediacy*, yaitu parameter yang digunakan untuk mengolah *landmark* agar dapat segera mungkin dilihat oleh pengamat. Faktor utama yang berpengaruh bagi tingginya nilai *immediacy* adalah kedekatan bangunan dengan jalan utama serta posisi bangunan terhadap sumbu pandang utama.

##### A. Kedekatan bangunan dengan jalan utama

Untuk menganalisis kedekatan bangunan dengan jalan utama hal yang penting diketahui adalah jarak minimal bangunan dengan jalan utama, jarak tersebut dapat diketahui melalui peraturan pemerintah. Selain itu penting untuk mengetahui jarak antara ruas jalan sisi kanan dengan batas tapak dan ruas sisi kiri dengan batas tapak.

Tabel 4.12 Peraturan bangunan pada Jalan Gadang Bumiayu

Nama Jalan	GSB minimal (m)	GSS minimal (m)		Sumber
Jalan Gadang Bumiayu	Delapan	0,5		RDTR Sub Pusat
<b>Peruntukan Kawasan</b>	<b>KDB (%)</b>	<b>KLB</b>	<b>KDH (%)</b>	Malang Tenggara
Perdagangan dan Jasa	70-90	0,7-2,7	16	Tahun 2012-2032

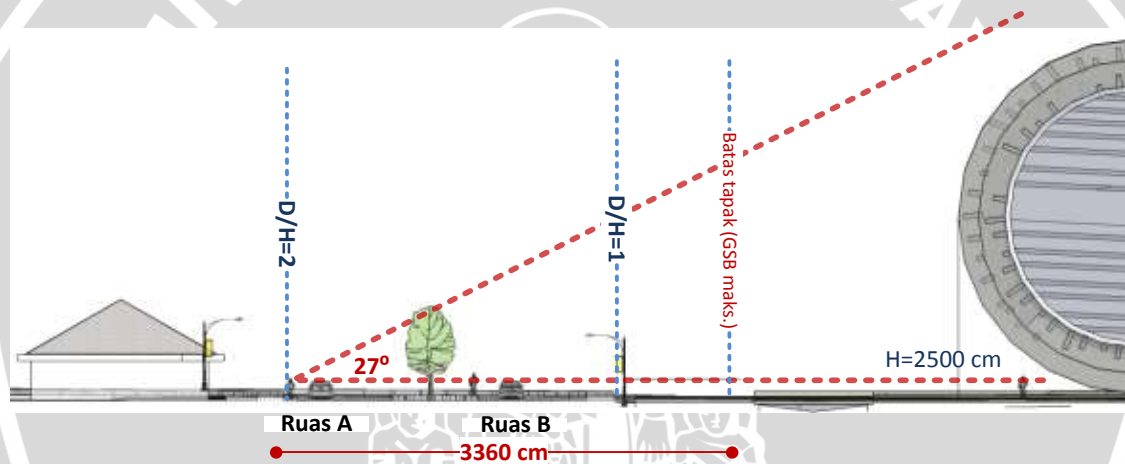


Gambar 4.46 Ruas jalan utama beserta ukurannya.

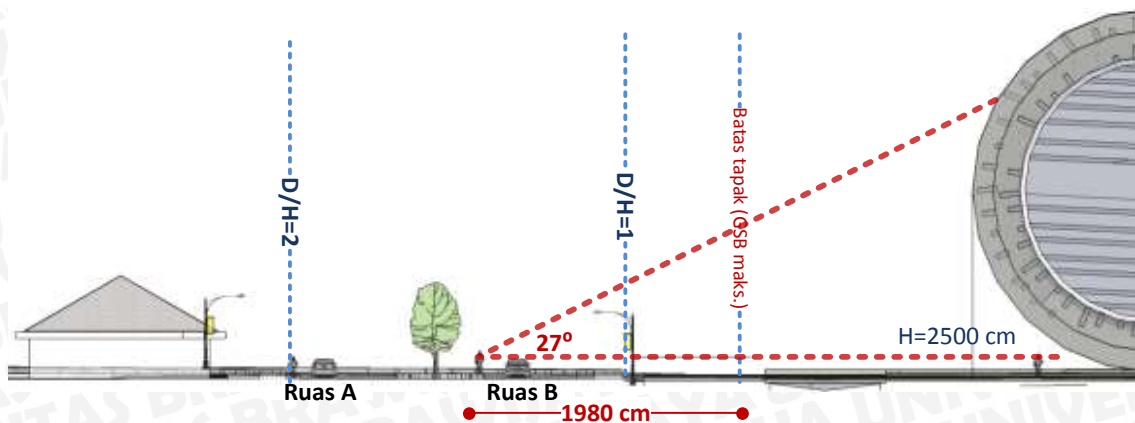
Dari analisis jarak jalan berdasarkan hasil survei dan peraturan pemerintah, maka dihasilkan jarak minimal antara jalan dengan bangunan yang menunjukkan kedekatan jalan utama dengan bangunan.

Tabel 4.13 Jarak tapak dengan ruas-ruas Jalan Gadang Bumiayu

Jarak jalan utama dengan tapak	Jarak (meter)	GSB (meter)	Jarak total minimal (meter)
Ruas A dengan tapak	25,6	8	33,6
Ruas B dengan tapak	11,8	8	19,8

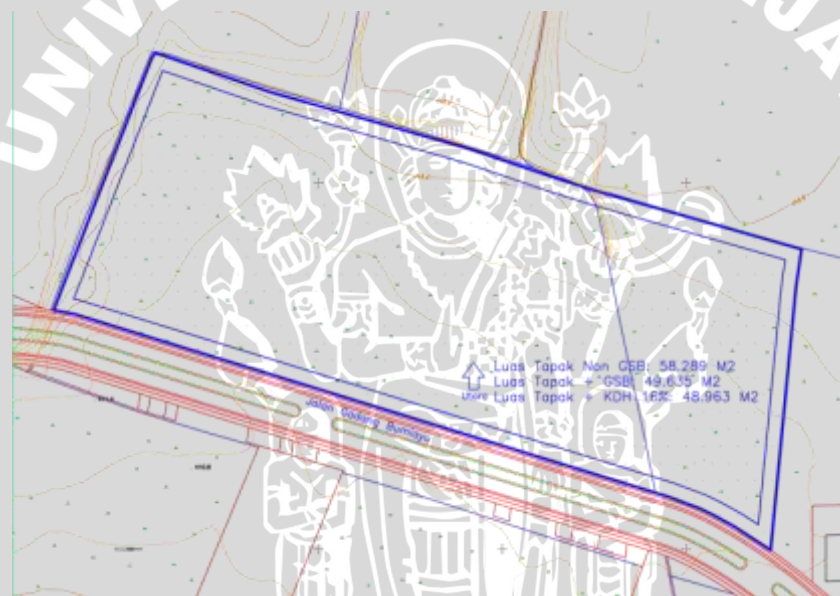


Gambar 4.47 Hubungan D/H dan sudut pandang pengamat pada ruas A dengan tapak.



Gambar 4.48 Gambar hubungan D/H dan sudut pandang pengamat pada ruas B dengan tapak

Pada tabel 4.10 dijelaskan jarak minimal yang ditetapkan untuk peletakan bangunan pada tapak, jarak minimal tersebut merupakan jarak terdekat bangunan agar dapat dilihat oleh pengamat yang melalui Jalan Gadang Bumiayu. Selain itu, luas tapak berkurang akibat peraturan garis sempadan bangunan sebesar delaman meter dimasukkan kedalam tapak, sehingga luas tapak menjadi 49.635m<sup>2</sup> atau 4,96 Ha. Kemudian KDH 16 % dimasukkan dan akhirnya sisa luas tapak sebesar 48.963m<sup>2</sup> atau 4,9 Ha.

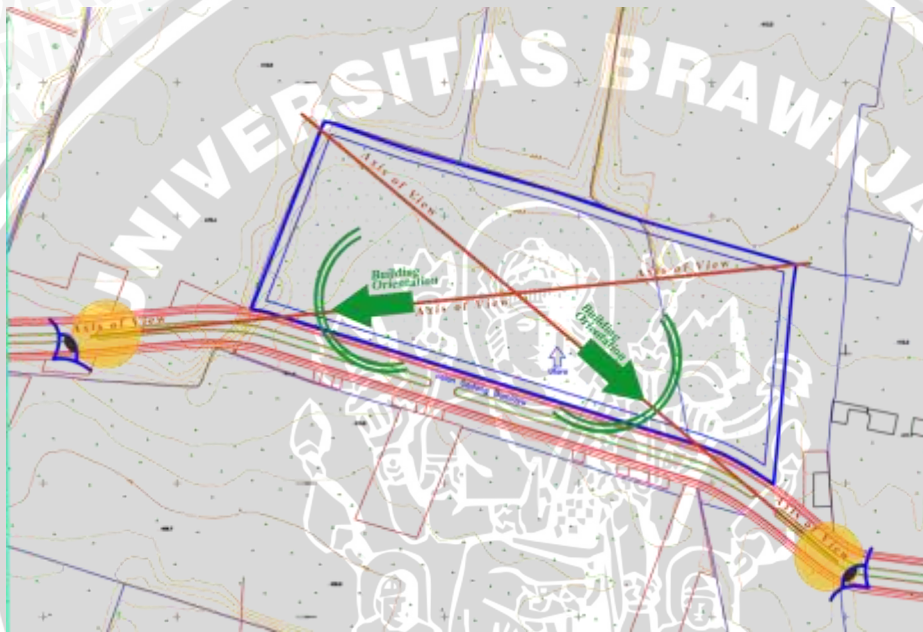


Gambar 4.49 Area tapak terpilih beserta luasannya.

### B. Posisi bangunan terhadap sudut pandang

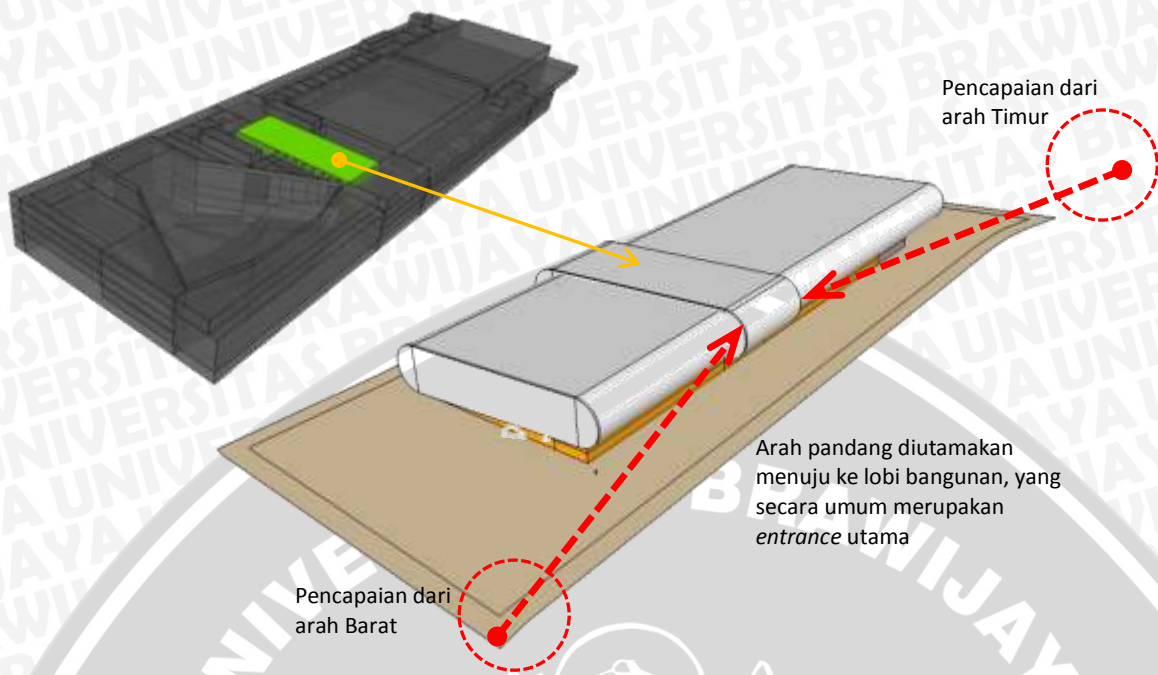
Posisi bangunan terhadap sudut pandang diartikan sebagai orientasi bentuk utama bangunan terhadap sudut pandang pengamat saat mendekati bangunan. Hal ini tidak terlepas dari bentuk tikungan dan belokan jalan sebagai *viewpoint significance*. Saat bangunan berada tepat di depan mata pengamat saat pengamat mendekatinya, maka bangunan tersebut memiliki peluang besar untuk segera dilihat. Nilai *immediacy* akan semakin tinggi saat bangunan segaris lurus dengan sudut pandang pengamat saat melintasi jalan utama.

Pada gambar 4.55 *Axis of view* yang ditunjukkan dengan garis berwarna merah menunjukkan arah pandang utama pengamat saat mendekati bangunan. *Axis of view* dibentuk oleh tikungan jalan yang mengarah ke tapak. Hal ini menyebabkan muka bangunan atau bentuk bangunan yang paling menonjol harus menghadap dan beorientasi searah *axis of view*. Pada gambar arah orientasi bangunan ditandai dengan panah berwarna hijau, Jika orientasi bangunan sesuai, maka nilai *immediacy* akan sangat tinggi sehingga bangunan dengan segera dapat terlihat.

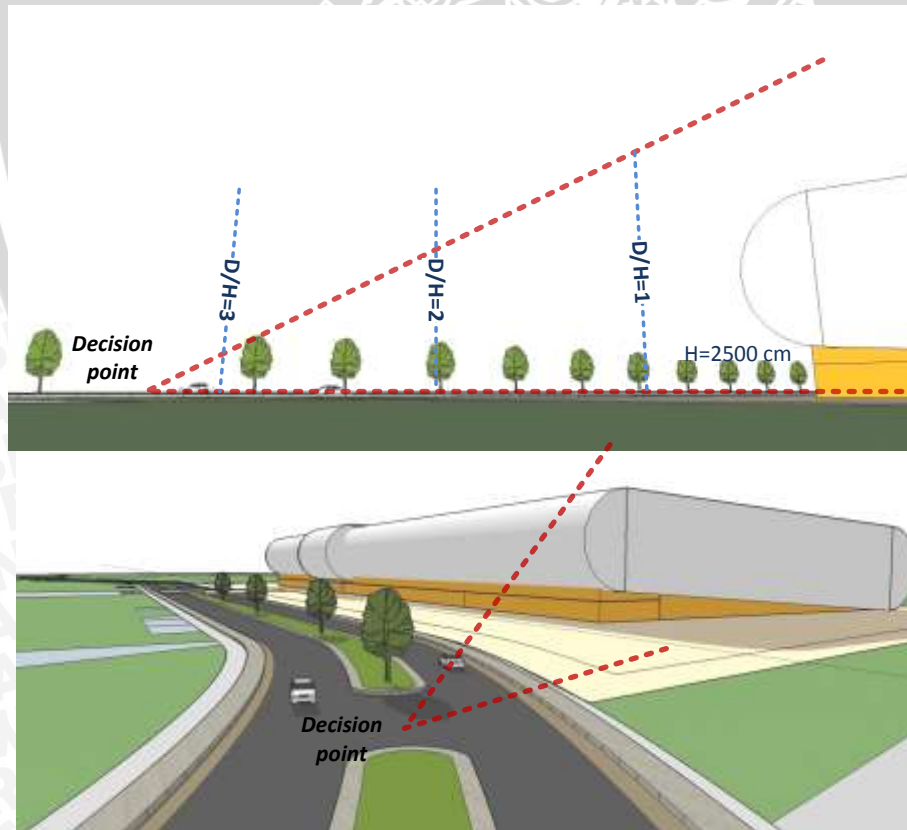


Gambar 4.50 Gambar arah orientasi bangunan sebagai syarat nilai *immediacy* yang tinggi

Dari hasil analisis *immediacy* ini didapatkan titik utama pada bangunan yang harus diberi penekanan agar bangunan terlihat lebih signifikan. Pada bangunan, titik ini mengarah pada fungsi lobi bangunan. Pada area yang telah diperoleh dapat dilakukan eksplorasi bentuk seperti melakukan adiksi atau penambahan masa pada selubung yang dekat dengan area lobi.



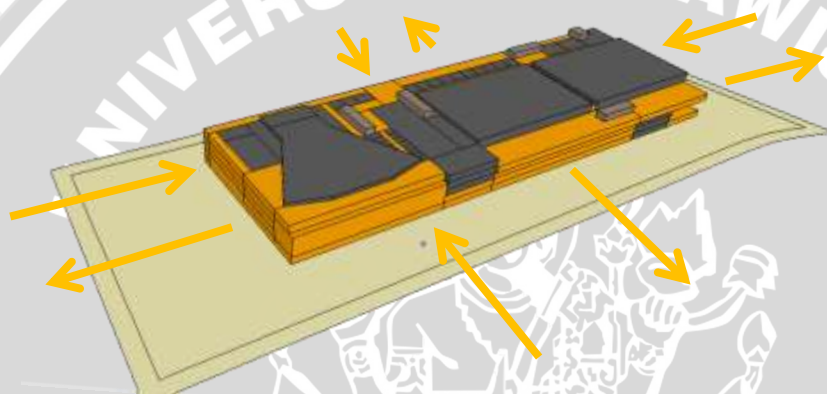
Gambar 4.51 Arah pandang yang menuju ke fungsi lobi



Gambar 4.52 Sudut pandang pengamat dari hasil analisis aspek *immediacy*

#### 4.5. Pengolahan Tekstur pada Bangunan

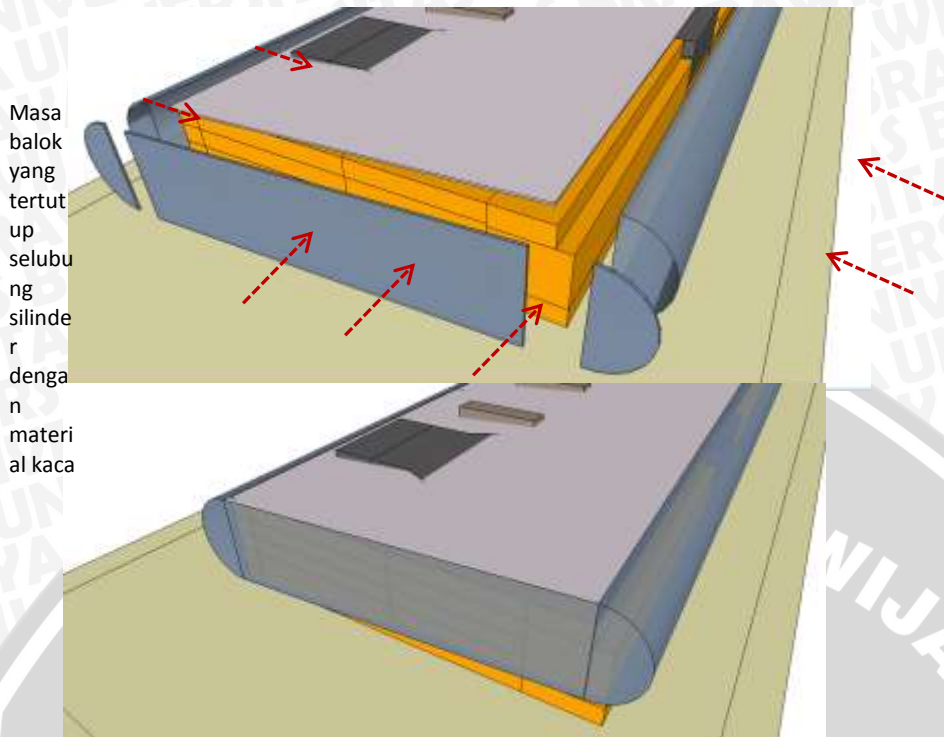
Bentuk khusus pada bangunan yang telah difokuskan pada fungsi foyer telah membentuk suatu bentuk silinder yang berfungsi sebagai selubung utama bangunan. Selubung bangunan ini secara keseluruhan tidak hanya memberikan keunikan bentuk namun juga harus berfungsi sebagai selubung untuk ruang di dalamnya. Pada keempat sisi bangunan merupakan fungsi-fungsi yang membutuhkan pencahayaan alami secara besar. Fungsi fungsi tersebut sebagian besar didominasi oleh foyer dan koridor publik. Pada bagian Utara terdapat fungsi kelas-kelas pertemuan, fungsi lobi dan foyer pada bagian Selatan, fungsi ruang pameran dan ballroom pada sisi Timur, dan fungsi lobi VIP dan kelas-kelas pertemuan pada sisi Barat.



Gambar 4.53 Tuntutan pencahayaan alami pada zona di sekeliling bangunan

Tuntutan akan pencahayaan alami pada keempat sisi selubung bangunan menyebabkan perlunya material selubung yang dapat meneruskan terang langit dengan baik tanpa meneruskan radiasi panas matahari. Material kaca merupakan material yang dapat diaplikasikan pada selubung bangunan sehingga dapat memberikan pencahayaan alami dengan baik. Material kaca dapat pula memberikan view yang tidak terbatas pada lingkungan di luar bangunan yang dikelilingi oleh pegunungan pada ketiga sisinya.

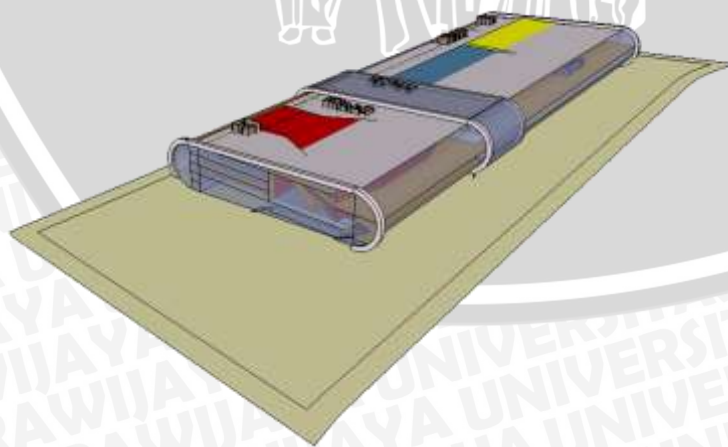
Material kaca yang dapat digunakan adalah material *double glazing glass* yang dapat meneruskan terang langit secara maksimal tanpa meneruskan radiasi matahari yang menyebabkan panas. *Sunshade roller screen* dapat ditambahkan pada selubung ini.



Masa balok yang tertutup up selubung silinder dengan materi al kaca

Gambar 4.54 Selubung kaca yang membentuk wujud silinder pada bangunan

Bentuk silinder dengan material kaca pada selubungnya memiliki struktur khusus untuk membentuknya. Struktur utama terdapat pada tepi bangunan yang berfungsi sebagai frame bidang kaca. Struktur lainnya berupa struktur baja tarik yang membentuk busur lingkaran dan mengaitkannya pada balok utama bangunan. Struktur penggantung juga diperlukan pada bagian bawah silinder untuk menopang kemiringan dan masa lengkung yang memiliki kemajuan sebesar sepuluh meter.

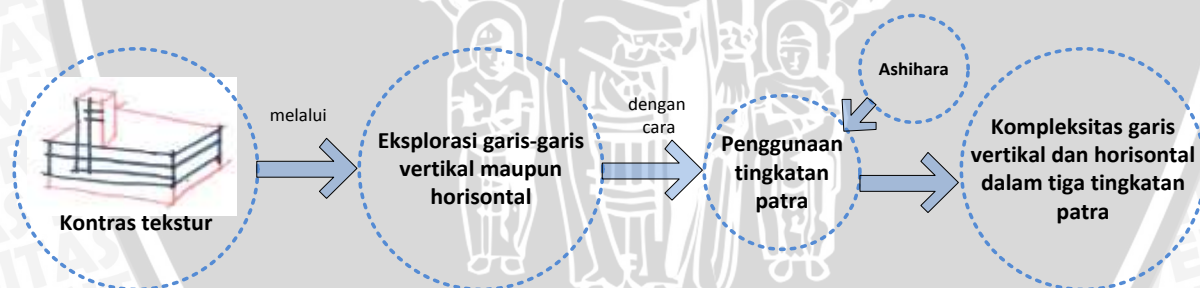


Gambar 4.55 Wujud masa utama pada bangunan *convention center*



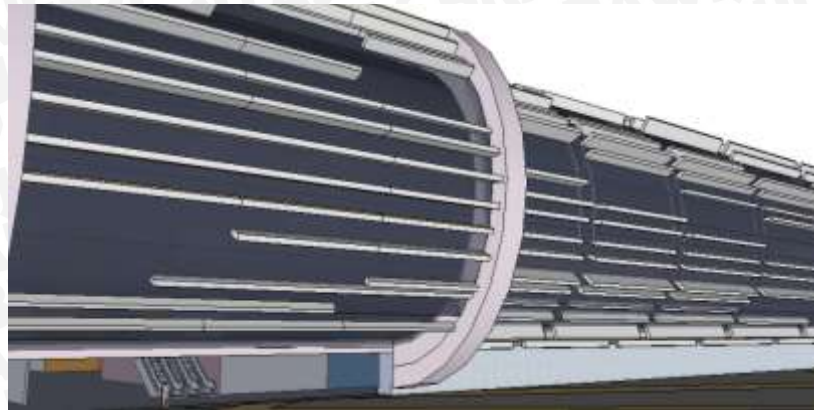
Pada kajian mengenai bangunan kawasan, diketahui bahwa bangunan-bangunan pada kawasan memiliki tekstur yang tidak menonjol dan memiliki warna yang beragam. Untuk itu tekstur merupakan aspek yang akan dieksplorasi untuk menguatkan kontras pada bentuk bangunan, sedangkan warna bangunan merupakan penggunaan warna yang tidak menonjol seperti warna putih

Setelah bentuk selubung diperoleh, kemudian akan dilakukan eksplorasi detail tekstur untuk memberikan kontras tekstur yang signifikan dengan lingkungan sekitar. Eksplorasi detail tekstur dapat dilakukan dengan mengaitkannya dengan teori Ashihara mengenai tekstur yang menjadi sebuah penanda bangunan. Tekstur sendiri merupakan elemen yang berhubungan erat dengan jarak (Ashihara, 1970:46). Keterlihatan tekstur pada fasad bergantung pada besarnya ukuran patra dan jarak pandang pengamat. Terdapat cara-cara agar tekstur yang kita munculkan pada tapak dapat terlihat dengan baik, untuk jarak pandang pengamat yang jauh, tekstur dapat dibagi menjadi dua tingkat patra. Patra besar dapat dikenali dari jauh dan saat pengamat semakin mendekati dinding patra kecil yang merupakan bagian dari patra besar tersebut menggantikan fokus pandang. Patra terkecil dari pola tekstur dapat dibatasi dengan elemen penghalang seperti pagar atau air yang mengatur batas pandang pengamat.



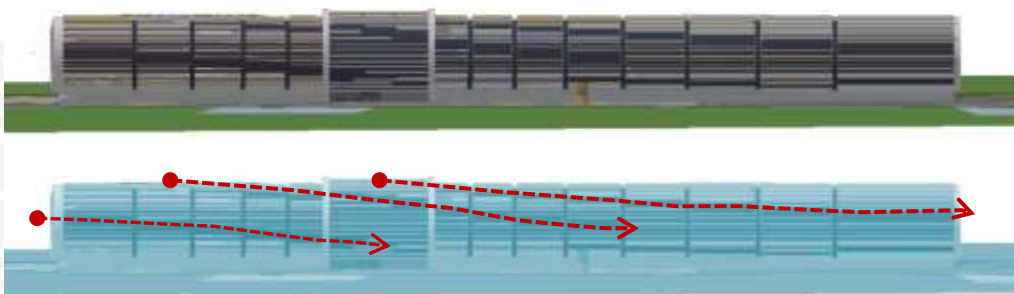
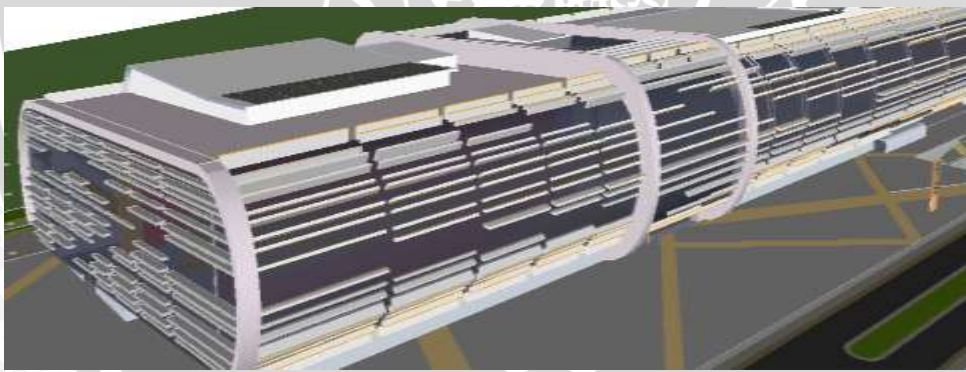
Gambar 4.56 Diagram cara eksplorasi tekstur

Pada bangunan *convention center*, ciri-ciri garis horisontal dapat diolah dengan penggunaan material struktur baja yang dapat berfungsi sebagai *shading device* pada bangunan. Material ini disusun secara horisontal kemudian dilakukan permainan patra untuk menghasilkan tekstur yang berkualitas. Karena bentuk bangunan yang cenderung memanjang secara horisontal maka perlu dilakukan pembagian patra menjadi beberapa bagian. Untuk bagian pertama merupakan patra dalam skala kawasan, kemudian patra yang dapat dilihat pada skala tapak, dan detail patra saat pengamat mendekati bangunan.

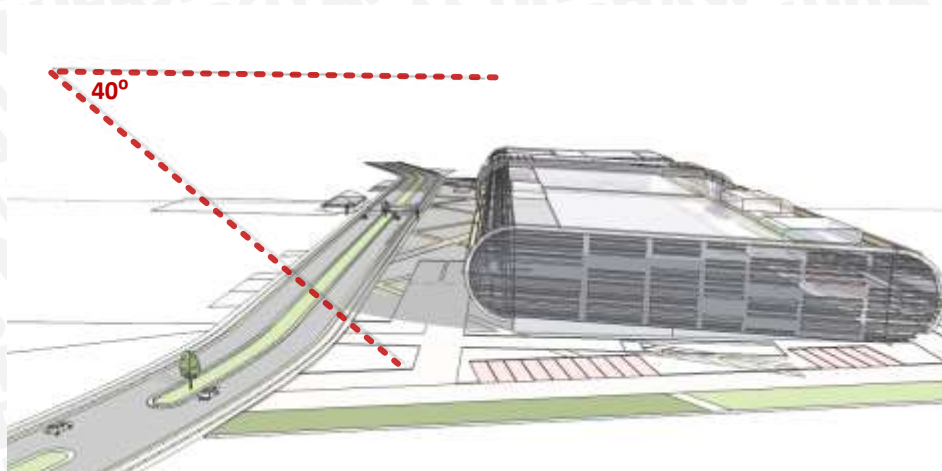


Gambar 4.57 Penggunaan dan pengolahan *shading device* yang menghasilkan tekstur

Patra tingkat pertama merupakan patra untuk sudut pandang pengamat dengan jarak maksimal delapan puluh kilometer. Patra ini membentuk pola tekstur bangunan secara menyeluruh. Patra yang disusun haruslah menimbulkan kesan tekstur yang dinamis dan bergerak, untuk itu diperlukan permainan rapat dan renggang pada *shading device* untuk menghasilkan pola tersebut. Penerusan pola renggang akan mengakibatkan terbentuknya pola patra tingkat pertama ini. Patra tingkat pertama ini dirancang membentuk sebuah garis dinamis naik turun untuk mengimbangi bentuk masif pada bangunan.

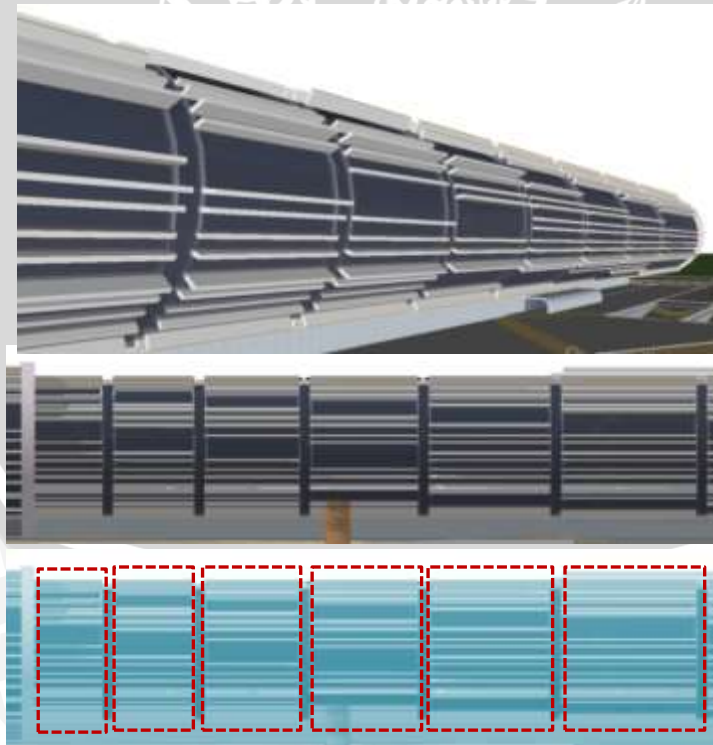


Gambar 4.58 Patra pertama pada selubung bangunan

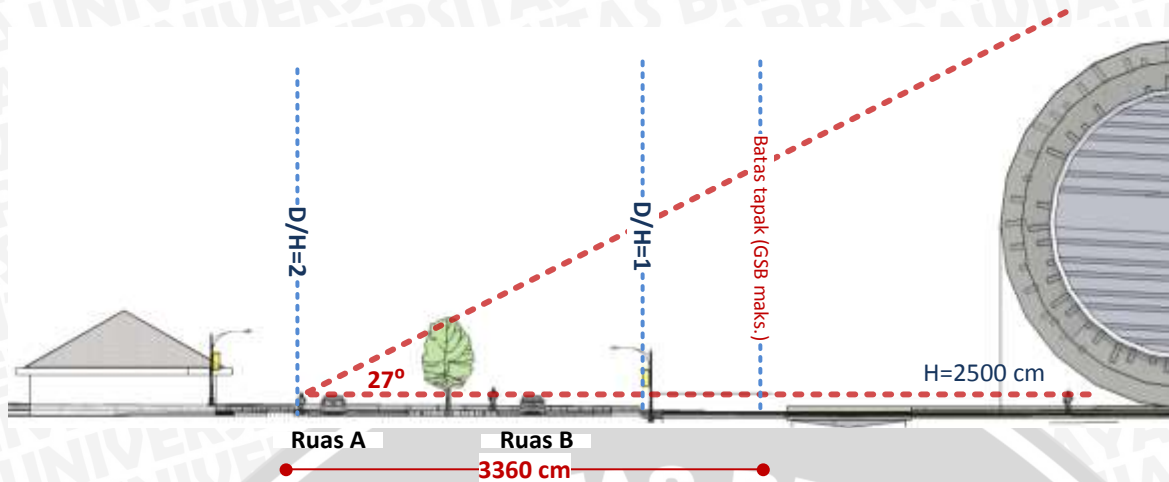


Gambar 4.59 Diagram lihat saat mengenali patra pertama melalui sudut pandang pencitraan kota/kawasan

Untuk patra tingkat kedua, digunakan elemen struktur kaca vertikal untuk membentuk bagian-bagian dari silinder. Bagian bagian ini memiliki lebar yang tidak sama, memiliki lebar yang semakin menyempit mengarah ke arah lobi untuk memfokuskan pergerakan pandang ke arah lobi. Patra tingkat kedua ini dapat dikenali pada skala tapak saat pengamat berada pada jarak kurang dari empat puluh meter.

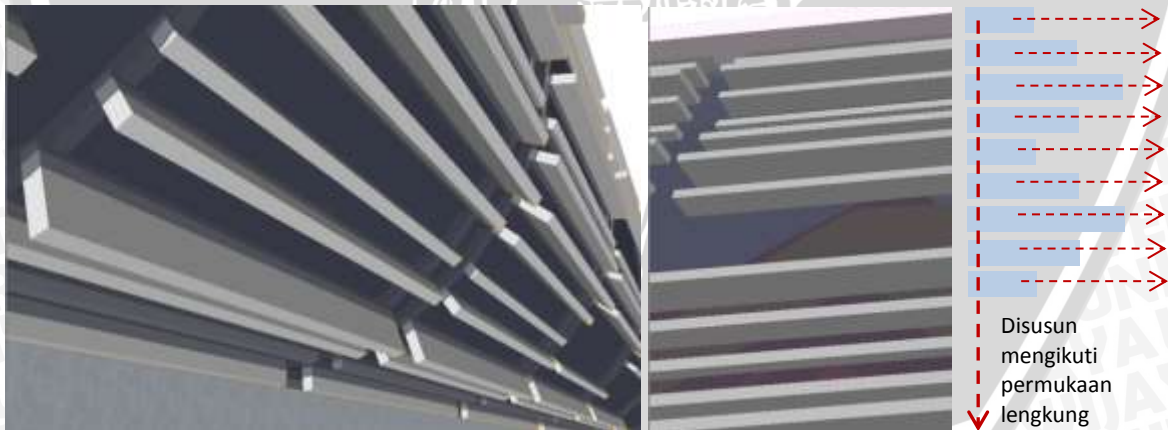


Gambar 4.60 Patra kedua pada selubung bangunan

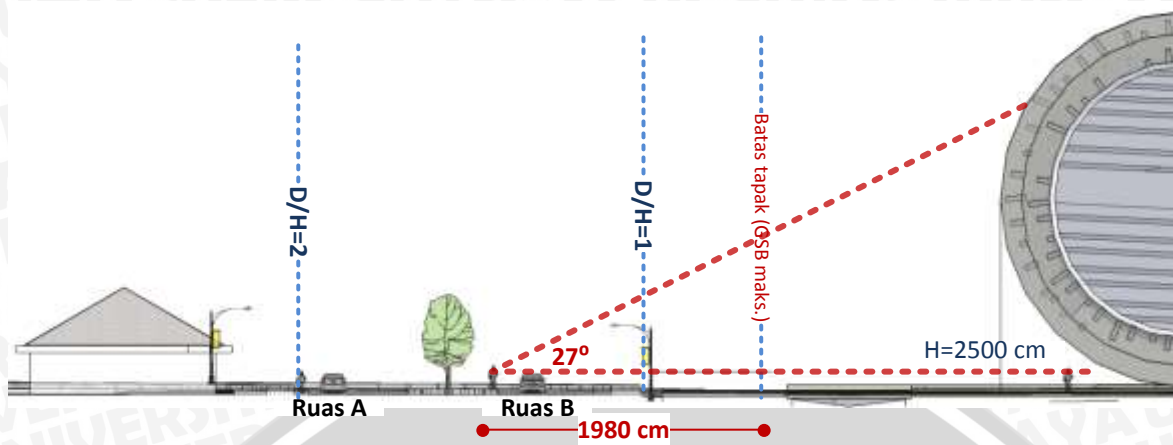


Gambar 4.61 Diagram lihat saat mengenali patra kedua melalui sudut pandang pada  $D/H=2$

Pada patra terakhir, merupakan patra yang dibentuk untuk pengamat yang mendekati bangunan dan melintas tapak dengan jarak maksimal dua puluh meter. Patra ini dibentuk oleh elemen *shading device* yang memiliki lebar berbeda antara satu dengan yang lain, penyusunan elemen ini dimulai dari shading dengan lebar 50 cm, 100cm, dan 150cm sehingga jika diteruskan akan membentuk gelombang pada permukaan selubung bangunan.



Gambar 4.62 Patra ketiga pada selubung bangunan yang dilihat secara detail

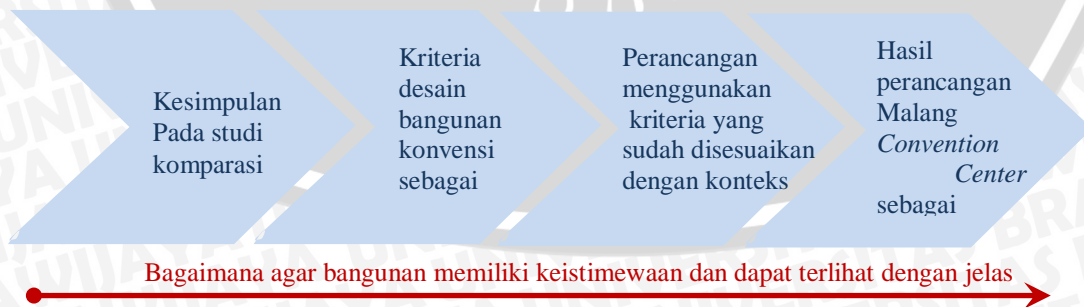


Gambar 4.63 Diagram lihat saat mengenali patra ketiga melalui sudut pandang pada  $D/H=1$

Keseluruhan patra yang terbentuk berasal dari garis horisontal yang diolah sedemikian rupa, sehingga detail yang terbentuk dari tingkatan patranya membuat tekstur bangunan dengan sendirinya menjadi tekstur dengan kontras yang signifikan dengan lingkungan sekitarnya.

#### 4.6. Pembahasan Hasil Rancangan

Pembahasan hasil rancangan difokuskan pada kalimat rumusan utama yaitu bagaimana cara bangunan memiliki keistimewaan dan dapat terlihat dengan jelas. Karena itu diperlukan bahasan terlebih dahulu mengenai fungsi tipologi bangunan yang akan dirancang. Kemudian cara dan pertimbangan penyesuaian teori *landmark* dengan fungsi terkait, setelah itu bagaimana cara agar landmark tetap dapat berdiri secara signifikan dalam konteks kawasan Kota Malang.

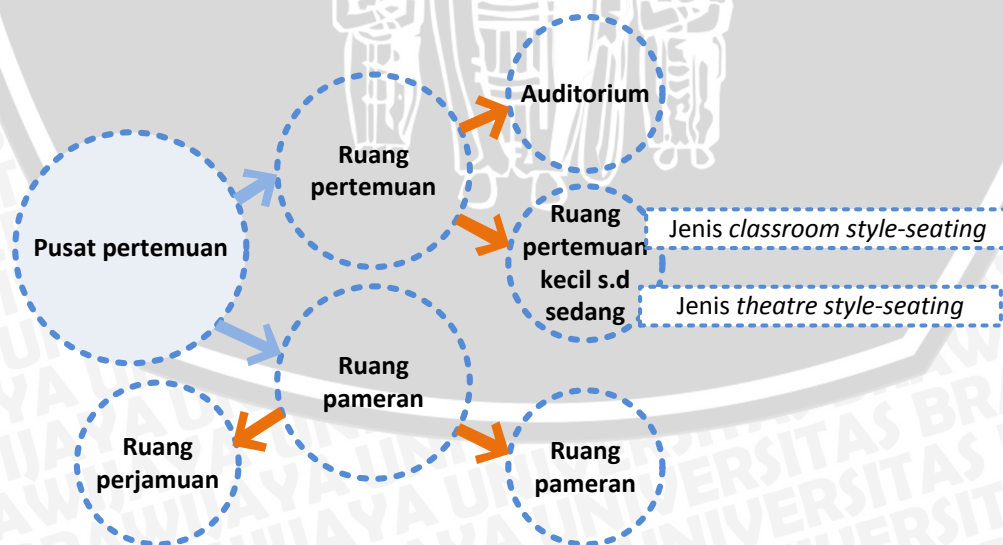


Gambar 4.64 Diagram kesimpulan proses perancangan dan kalimat pembahas utama

#### 4.6.1. Convention Center

*Convention center* merupakan bangunan publik dengan fungsi utama sebagai sebuah pusat kegiatan pertemuan. Pertemuan yang dilakukan pada bangunan membutuhkan beragam fasilitas ruang yang mendukung berlangsungnya kegiatan. Ruang-ruang utama pada bangunan antara lain seperti lobi, foyer, dan ruang khusus untuk pertemuan. Dalam tipologi fungsinya ruang khusus untuk pertemuan dibagi menjadi dua ruang utama yaitu ruang pertemuan itu sendiri dan ruang pameran, ruang pertemuan identik dengan ruang yang memiliki *seats* untuk penonton, sedangkan ruang pameran memiliki *space* yang luas dan leluasa

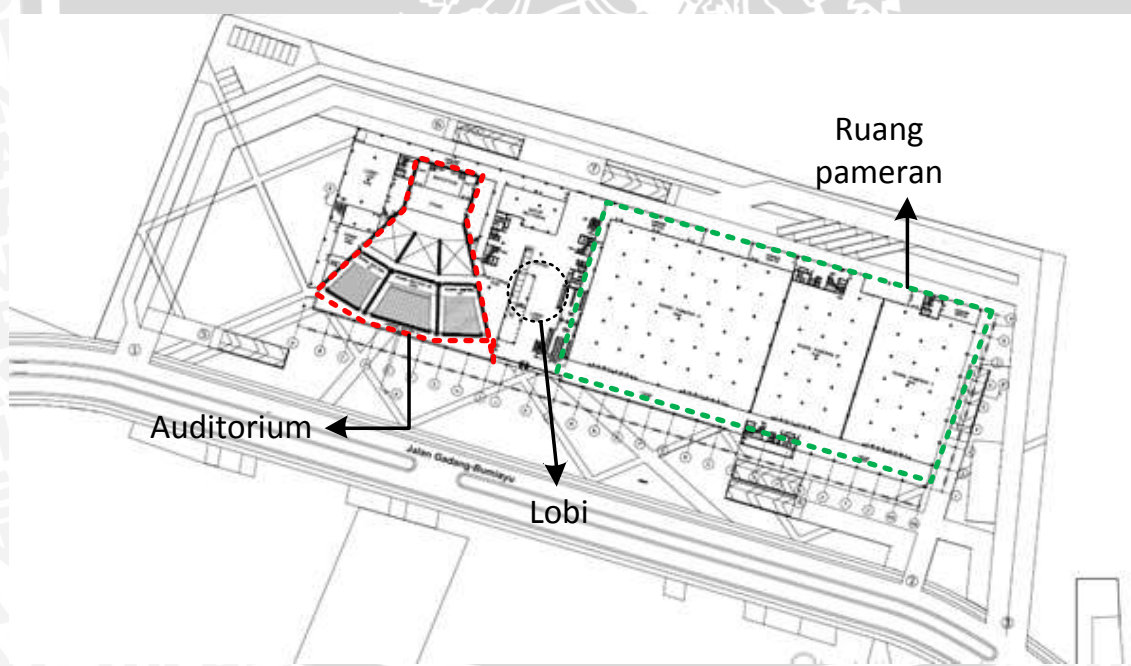
Selanjutnya ruang pertemuan sendiri masih dibagi lagi menjadi fungsi-fungsi utama berdasarkan pada banyaknya pelaku untuk setiap kegiatan pertemuan. Auditorium merupakan ruang pertemuan khusus bagi pelaku dalam jumlah besar, yaitu merupakan sebuah ruang yang mengikuti tata akustik bangunan sehingga penataan ruang dalam seperti tribun, panggung, dan plafond menjadi sebuah perhatian khusus. Ruang pertemuan lain bagi pelaku pertemuan dalam jumlah sedikit hingga sedang dapat dilakukan pada ruang-ruang rapat dengan ukuran yang fleksibel yang luasan ruangnya dapat diatur melalui sekat partisi dan sekatnya dapat disesuaikan sesuai dengan jumlah pelaku. Ruang pameran sendiri memiliki tuntutan ruang yang luas dan plafon yang tinggi, jenis ruang pameran dengan skala sedang dapat difungsikan sebagai ruang untuk perjamuan.



Gambar 4.65 Diagram ruang-ruang utama pada *convention center*

Semua ruang-ruang pada bangunan membutuhkan sebuah foyer atau area penerima sebagai ruang transisi masuk kedalam ruang-ruang pertemuan tersebut. Foyer dalam tipologi bangunan ini merupakan fungsi khusus yang mencirikan sebuah pusat pertemuan. Setiap foyer akan dilengkapi sebuah *lounge* dan *lounge bar* sebagai fasilitas untuk menunggu maupun istirahat di setiap sela acara-acara pertemuan. Masing-masing foyer akan dihubungkan menuju satu tempat utama yaitu lobi utama yang berfungsi sebagai pintu masuk utama bangunan dan sebagai pusat registrasi para pelaku pertemuan.

Setelah mengetahui program sebuah bangunan *convention center* yang kompleks, tentunya program tersebut sangat terkait dengan bentuk fisik bangunan yang besar dikarenakan tuntutan ruang dalamnya. Bangunan menuntut sebuah ruang-ruang besar yang saling terkait oleh sebuah ruang sirkulasi yang leluasa dan dipertemukan menuju satu titik temu berupa lobi yang luas pula. Oleh karena itu *convention center* identik dengan sebuah bangunan yang besar dan masif yang didalamnya berlangsung kegiatan pertemuan dengan berbagai macam jumlah dan berbagai macam kepentingan yang kompleks.



Gambar 4.66 Luas dan letak ruang-ruang utama pada *convention center* yang identik dengan skala ruang-ruang utam yang besar seperti auditotium dan ruang pameran

Tabel 4.14 Perbandingan besaran ruang pada program dan hasil rancangan

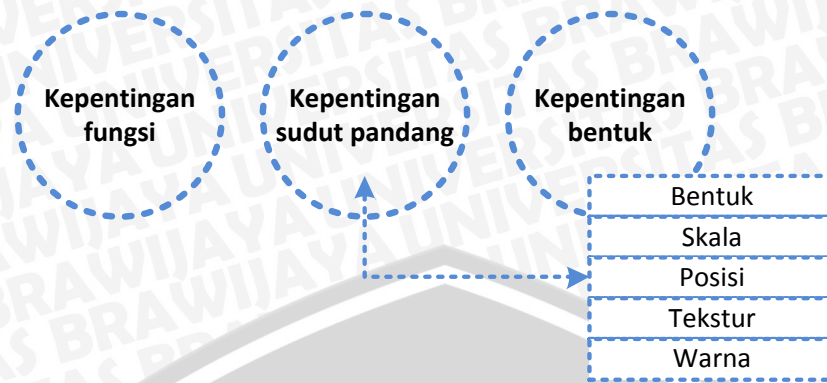
No	Nama ruang	Luas ruang (m <sup>2</sup> )	
		Program	Hasil rancangan
1	Auditorium	4080	4600
2	Foyer	3000	3200
3	Ruang <i>meeting</i> skala kecil-sedang	2700	3000
4	Foyer	1980	2000
5	Ruang pertemuan	8200	18000
6	Foyer	2000	4700
7	Lobi	700	2000
8	Parkir	10021	16000
Total luas ruang utama		32681	53500
<i>Keterangan: luas lebih 63% dari yang direncanakan, penambahan luas dikarenakan penambahan luas ruang pameran dan ruang parkir</i>			

Pada hasil rancangan sendiri terdapat perbedaan pada besaran ruang program dengan besaran ruang hasil rancangan, perbedaan ini terletak pada luas ruang pameran dan luas ruang parkir. Ruang pameran yang lebih luas terbentuk karena wujud masa yang mempertahankan bentuk dasar bujur sangkar, penambahan ruang difokuskan pada penambahan ruang pameran karena merupakan ruang dengan keberagaman aktifitas yang kompleks. Penambahan ini diimbangi dengan penambahan luasan ruang parkir.

#### 4.6.2. Landmark

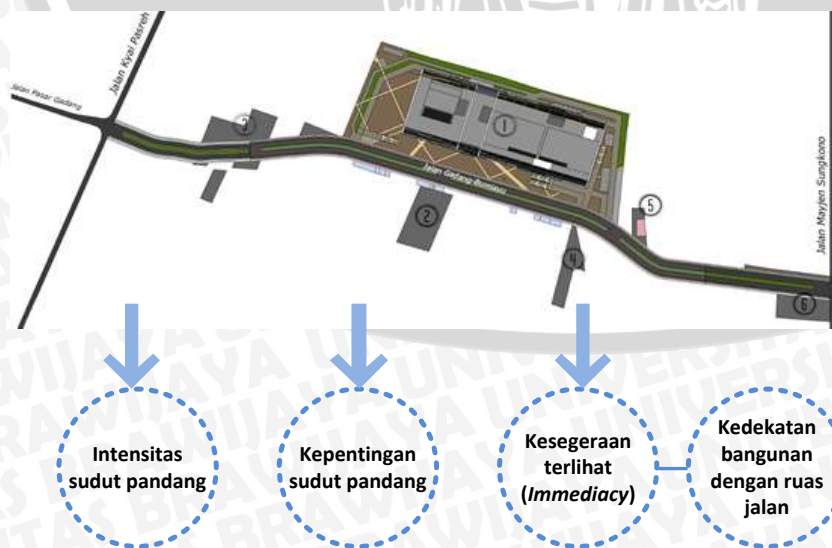
Melihat kompleksnya kegiatan di dalam bangunan *convention center*, membuat bangunan ini berada pada kategori bangunan dengan aktifitas penting di dalamnya. Appleyard, 1969 menjelaskan bahwa kepentingan fungsi menjadi syarat sebuah *landmark* pada sebuah kota. Semakin tinggi tingkat kepentingannya, semakin signifikan bangunan ini menjadi *landmark*, dalam hal ini bangunan *convention center* sudah berada pada kategori ini. Dua syarat lain yang utama selain sebuah kepentingan fungsi adalah kepentingan sudut pandang dan kepentingan bentuk.





Gambar 4.67 Diagram pertimbangan utama dalam mencapai landmark

Kepentingan sudut pandang berhubungan secara langsung dengan lokasi bangunan dalam konteks kawasan kota. Pada Malang *Convention Center*, penentuan tapak didasarkan pada tiga aspek utama kepentingan sudut pandang. Jalan Gadang-Bumiayu merupakan jalan yang memiliki intensitas tinggi sehingga menjadi sebuah path yang penting dan sering dilalui. Lokasi tapak berada di antara tikungan utama pada ruas Jalan Gadang Bumiayu, sehingga titik pandang pengamat dibelokkan secara khusus menuju bangunan, hal ini merupakan aspek yang meningkatkan nilai kepentingan sudut pandang. Aspek penentu selanjutnya adalah jarak bangunan dengan ruas jalan yang ditentukan oleh tinggi bangunan dan jarak pandang, kedekatan skala bangunan dengan ruas jalan utama menjadi penentu bangunan dapat ditangkap dengan tepat oleh pengamat yang melalui ruas jalan.



Gambar 4.68 Diagram pertimbangan aspek kepentingan sudut pandang

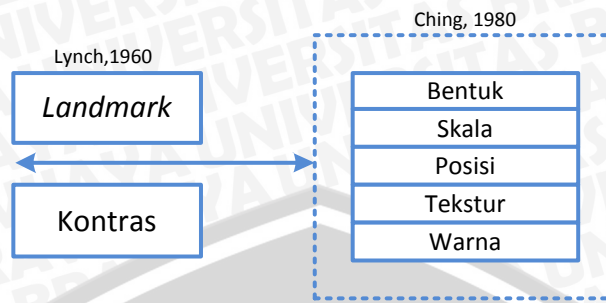
Kepentingan bentuk menjadi sebuah penentu *landmark* yang wujud dan keberadaannya harus menciptakan sebuah kontras pada lingkungannya, Lynch. Kepentingan ini diuraikan lagi melalui teori Ching menjadi lima sub parameter utama yang dapat membentuk sebuah wujud yang istimewa. Bentuk, skala, posisi, tekstur, dan warna merupakan spek-aspek pencipta sebuah wujud *landmark* dan jika diolah dapat menciptakan sebuah wujud yang istimewa. Apek posisi sendiri dalam hal ini dapat dikaitkan dengan parameter kepentingan sudut pandang.

#### 4.6.3. Pertimbangan *Landmark*

Semua jenis bangunan dapat diolah menjadi sebuah *landmark* bagi sebuah kawasan tertentu bergantung pada cara pengolahan dan aspek-aspek *landmark* alami yang sudah ada pada bangunan tersebut. Dalam kasus ini, pengolahan *landmark* akan diterapkan pada sebuah bangunan *convention center* yang notabene sudah merupakan bangunan penting jika dilihat dari aktifitas yang terjadi di dalam bangunan. Dalam skala kawasan tertentu, bangunan ini secara khusus sudah memiliki kedudukan penting sebagai pusat kegiatan pertemuan dengan beragam jenis, namun keistimewaan sebuah *landmark* secara khusus belumlah muncul jika ditinjau dari sudut pandang ini saja.

Penerapan parameter kepentingan sudut pandang diterapkan dengan memerhatikan konteks kawasan secara khusus terutama peraturan bangunan terkait pada kawasan. Pada peraturan kawasan Malang Tenggara, bangunan berada pada peruntukan perdagangan jasa yang akan menjadi kawasan perkembangan baru Kota Malang. Peraturan ini sesuai dengan fungsi bangun. Dari tinjauan yang sudah dilakukan, bangunan sudah memenuhi aspek intensitas sudut pandang, kepentingan, dan kedekatan dengan ruas jalan. Olah bentuk pada parameter bentuk menguatkan parameter sudut pandang khususnya pada aspek kedekatan dengan ruas jalan (hubungan antara ketinggian dan jarak, D/H).

Pertimbangan utama dalam olah aspek kepentingan bentuk adalah pertimbangan akan pencapaian kontras pada wujud bangunan. Manakah dari kelima aspek pengolah keistimewaan wujud (bentuk, posisi, skala, tekstur, warna) yang menjadi aspek utama pengolah kontras. Apakah kelima aspek tersebut dapat diterapkan seluruhnya pada bangunan dengan tipologi *convention center*, dan apakah kelima aspek tersebut harus dimunculkan jika bangunan berada pada konteks kawasan di Malang Tenggara.



Gambar 4.69 Diagram keterkaitan antara kontras dengan aspek *landmark*

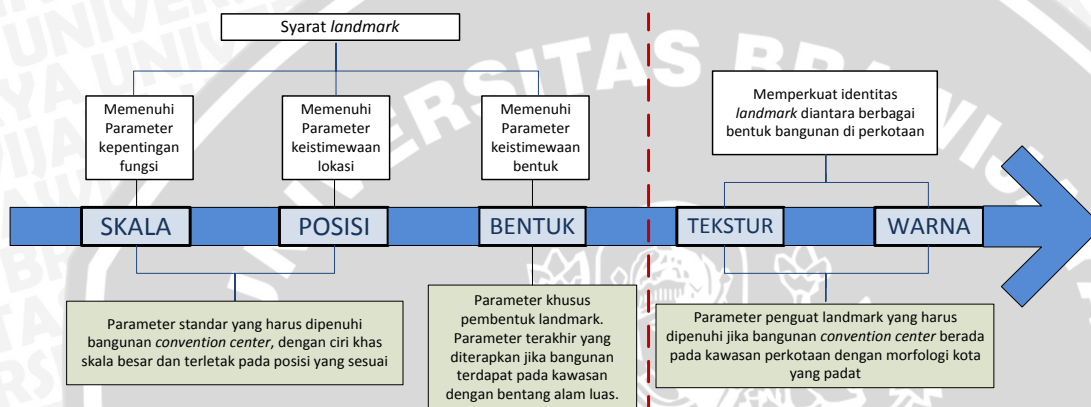
Cara yang dapat dilakukan untuk mengetahui pertimbangan pengolahan *landmark* pada sebuah bangunan *convention center* adalah dengan terlebih dahulu mengidentifikasi beberapa bangunan yang sudah ada. Identifikasi dilakukan melalui studi komparasi terhadap beberapa bangunan pada konteks kawasan yang berbeda dengan fungsi-fungsi khusus yang dimiliki masing-masing bangunan. Melalui studi komparasi dapat diketahui aspek penentu apakah yang membuat tiap bangunan menonjol sebagai sebuah *landmark* pada masing-masing konteks kawasannya.

**4.6.4. Convention Center sebagai Landmark**

Dari tinjauan komparasi yang dilakukan terhadap lima bangunan, dapat diketahui bahwa terdapat cirikhas alami landmark yang dapat ditemukan pada bangunan dengan tipologi *convention center*. Pada tinjauan yang dihubungkan dengan kepentingan bentuk, kelima bangunan memiliki kesamaan kriteria pada skala dan posisinya. Skala yang dihasilkan pada setiap bangunan adalah sama, yaitu memenuhi kriteria besar dan menonjol pada kawasannya masing-masing. Meskipun setiap bangunan memiliki ruang pertemuan yang ditutamakan, apakah itu ruang pameran, auditorium, atau sekumpulan ruang pertemuan dengan kapasitas kecil, kesan skala tetap terasa besar. Pada aspek posisi, setiap bangunan diletakkan pada kawasan yang strategis yang memiliki identitas khusus. Kelima bangunan selalu berada ada lokasi strategis pada kawasan dengan intensitas jalan yang padat, pada daerah yang mudah dijangkau dan dilihat.

Karena tipologi bangunan *convention center* sudah berkaitan erat dengan posisi dan skala, maka pengolahan kontras pada aspek posisi dan skala untuk mengolah *landmark* tidak diperlukan pada bangunan ini. Kemudian tinjauan dilanjutkan pada ketiga aspek berikutnya yaitu aspek bentuk, tekstur, dan warna. Pada kelima bangunan, aspek bentuk

merupakan aspek penting yang diutamakan untuk diolah. Pengolahan bentuk tidak dilakukan pada keseluruhan masa bangunan, namun pada satu bagian masa terpilih yang didalamnya terdapat ruang yang mencirikan sebuah *convention center*. Ciri bangunan dapat dimunculkan melalui bentuk lobi, foyer, maupun ruang-ruang utama dengan eksplorasi atapnya. Kelima bangunan memunculkan ciri tersebut secara berbeda beda, contohnya La Llotja mengutamakan bentuk foyer bangunan, sedangkan David L. Lawrence center mengutamakan bentuk atap ruang pameran.



Gambar 4.70 Diagram penggunaan tiap aspek pada proses perancangan

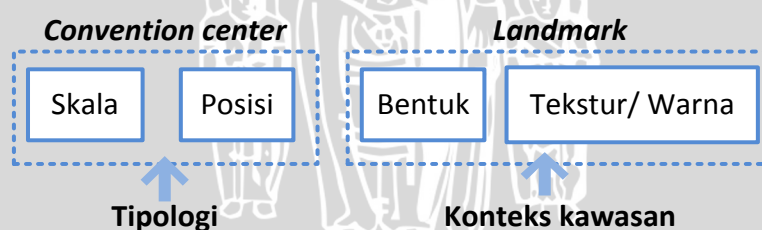
Dari tinjauan komparasi didapatkan bahwa sebuah bangunan *convention center* cukup mengolah kepentingan wujud pada tahap bentuk saja untuk mendapatkan signifikansinya sebagai sebuah *landmark*. Hal ini terutama diterapkan pada bangunan yang terletak pada bentang alam luas dan kosong, bentang alam ini secara alami memudahkan skala bangunan yang besar terlihat jelas. Didukung dengan posisi strategis dan ciri bagian bangunan *convention center* yang ditonjolkan akan cukup menjadikan sebuah bangunan menonjol sebagai *landmark*, kasus ini dapat dilihat pada bangunan Balai Sidang Jakarta dan SICC.

Dalam kasus lain, jika bangunan terdapat pada kawasan perkotaan dengan beragam bentuk, skala, wajah bangunan yang beragam, identitas landmark perlu dikuatkan. Tahap eksplorasi pada bentuk tidaklah cukup, untuk itu bentuk yang signifikan perlu dikuatkan kontrasnya melalui dua aspek terakhir. Aspek kontras maupun warna merupakan dua aspek yang nanti salah satunya akan menjadi faktor kontras dan yang lain akan menjadi faktor penyeleksi dengan kawasan.

#### 4.6.5. Penguatan Sebuah *Landmark*

Pada bangunan Malang *Convention Center*, melihat posisi bangunan pada kawasan, bangunan ini cukup dieksplorasi pada tahap bentuk untuk menjadikannya sebuah *landmark*. Namun agar bangunan ini menjadi tetap signifikan pada masa mendatang, perlu dilakukan penguatan *landmark* melalui aspek tekstur maupun warna. Alasan ini mempertimbangkan bahwa kawasan yang saat ini didominasi lahan kosong akan menjadi kawasan padat karena kawasan merupakan lokasi arah pusat perkembangan kota Malang yang baru. Pada Malang *Convention Center*, penguatan dilakukan melalui eksplorasi tekstur bangunan, warna merupakan aspek yang diselaraskan dengan lingkungan. Tekstur merupakan aspek yang dieksplorasi karena tidak ada tekstur yang menonjol pada kawasan studi, sedangkan warna tidak ditonjolkan/ diolah karena bangunan pada kawasan sudah memiliki warna yang beragam.

Dalam kasus desain pada konteks kawasan Malang Tenggara, pengolahan *landmark* pada bangunan *convention center* dapat diolah melalui eksplorasi bentuk foyer yang didukung dengan pengolahan tekstur pada fasad. Kedua aspek yang diolah ini berfungsi untuk menciptakan kontras bangunan dengan lingkungan agar bangunan dapat terlihat menonjol pada kawasan. Dasar kontras bentuk dan eksplorasi tekstur diperoleh setelah mempertimbangkan bentuk dan tekstur pada bangunan di kawasan studi.



Gambar 4.71 Diagram hubungan *convention center* dengan *landmark*

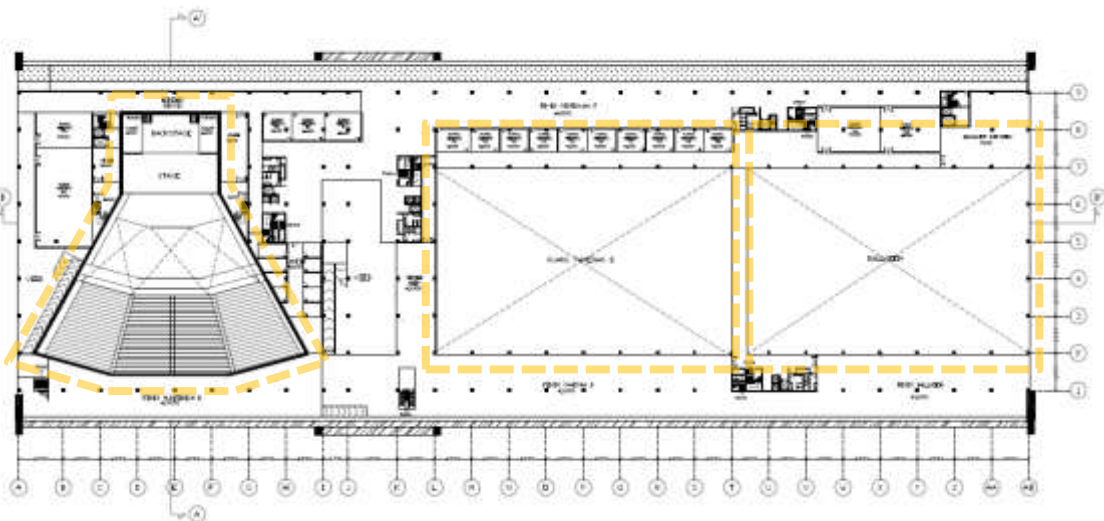
#### 4.6.6. Bentuk dan Tekstur pada Malang *Convention Center*

Bentuk yang kontras pada bangunan difokuskan pada pengolahan foyer bangunan. Foyer bangunan terdapat pada sisi-sisi bangunan dan memiliki ruang dengan bentuk lengkung yang khas dan berbeda dengan lingkungannya. Bentuk lengkung berasal dari busur lingkaran yang membentuk bentuk silinder sebagai wujud bangunan secara keseluruhan



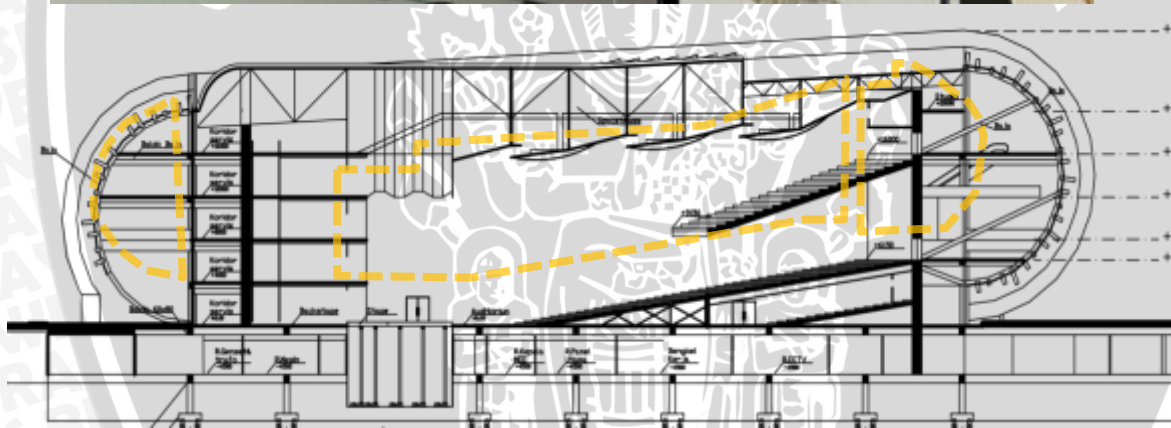
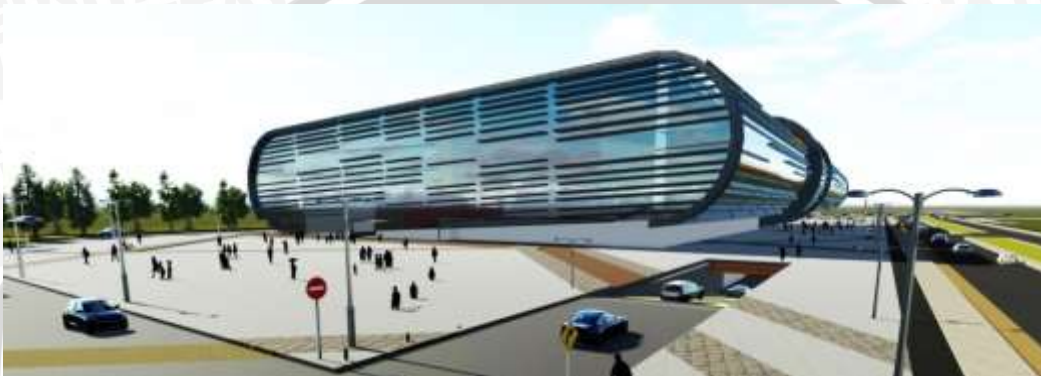
Gambar 4.72 Denah ke potongan yang menunjukkan komposisi ruang

Bentuk kontras yang telah dihasilkan merupakan bentuk yang menunjang bentuk dasar bangunan dengan dominasi struktur bentang panjang. Bentuk ini merupakan bentuk dasar yang membentuk sebagian besar bangunan di kawasan Kota Malang. Struktur bentang panjang sendiri mewadahi dua fungsi utama bangunan konvensi, yaitu fungsi pertemuan dan fungsi pameran.

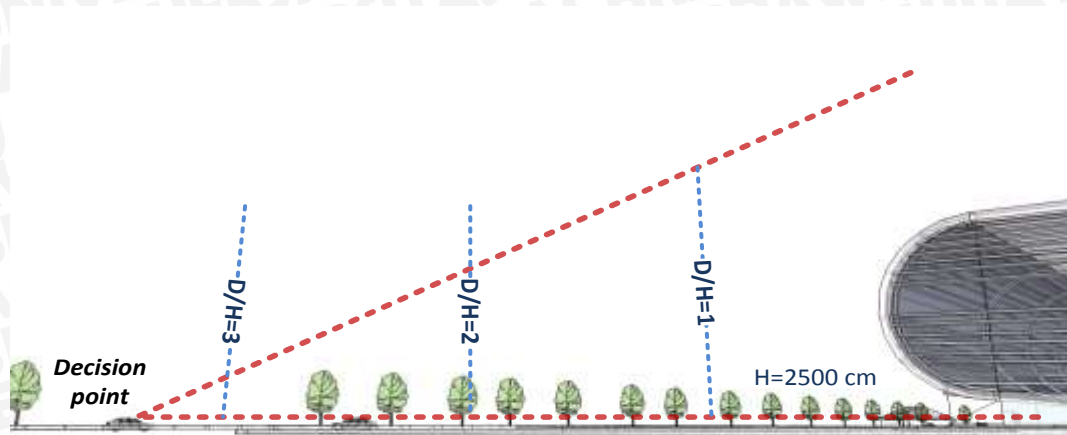


Gambar 4.73 Dominasi struktur bentang panjang untuk fungsi-fungsi utama

Foyer dengan bentuk khas tersebut terdapat pada sisi utara dan selatan yang keduanya mewadahi fungsi foyer pertemuan dan pameran, material kaca yang digunakan memungkinkan view pegunungan di Kota Malang dapat terlihat dengan jelas. Pada sisi Barat dan Timur, selubung kaca mewadahi fungsi ruang pameran dan ballroom, serta lobi VIP untuk fungsi auditorium.

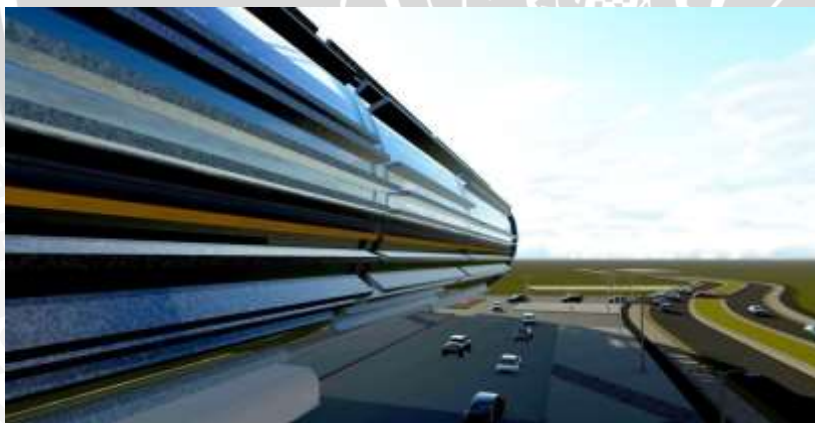


Gambar 4.74 Bentuk silinder pada bangunan (atas) yang dijelaskan dengan komposisi ruang di dalamnya ( bawah)



Gambar 4.75 Sudut pandang saat pengamat mengenali bentuk lengkung pada foyer

Kontras bentuk pada foyer bangunan diperkuat oleh eksplorasi tekstur yang terdapat pada selubung bangunan. Tekstur bangunan merupakan olahan garis horisontal yang memiliki tiga tingkatan pola (patra) yang menghasilkan detail tekstur yang signifikan. Tekstur secara teknis dibentuk oleh pengolahan pola *shading device* dengan teknik padat-renggang, serta tebal-tipis.

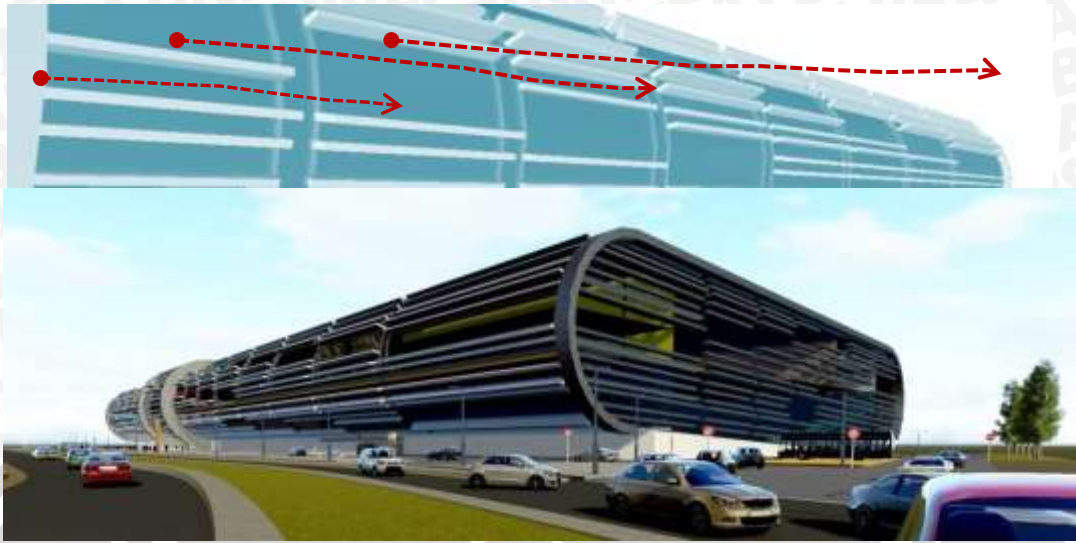


Gambar 4.76 *Shading device* dan selubung kaca sebagai pembentuk tekstur utama

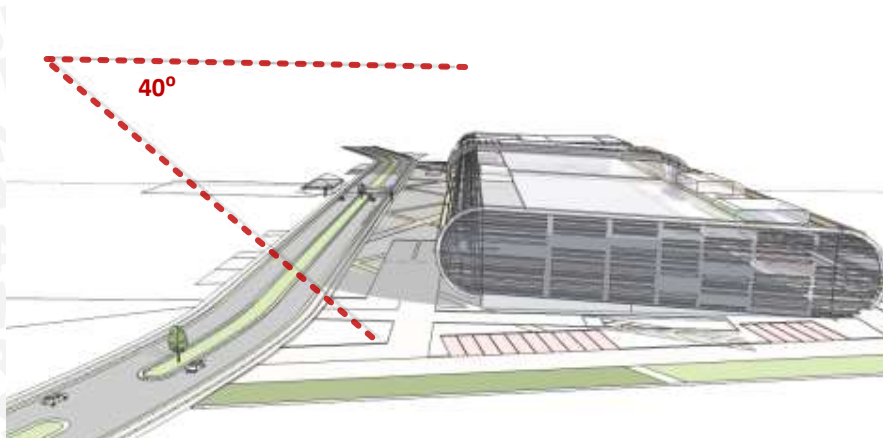
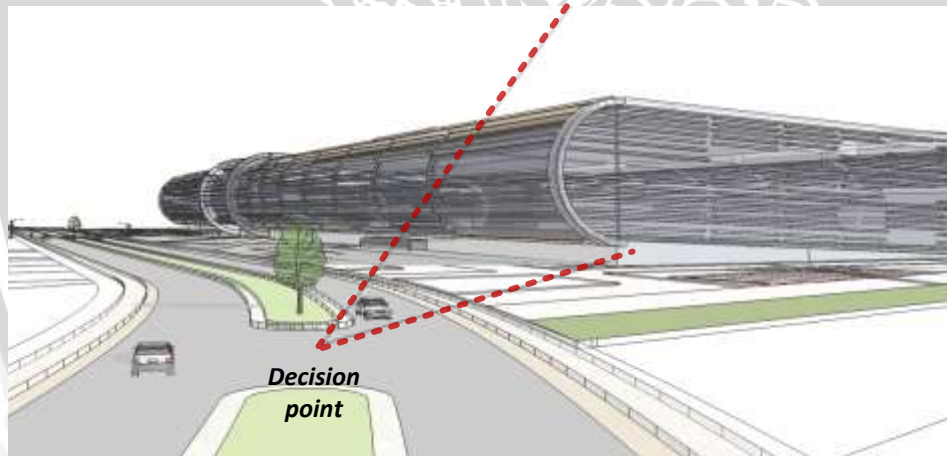
*Shading device* yang diolah merupakan elemen yang secara struktural memiliki kesatuan dengan struktur kaca pembentuk selubung dan struktur pembentuk masa silinder. Tekstur secara luas membentuk wajah bangunan yang dapat dikenali melalui skala kota, tapak, dan bangunan. Tingkat kedua pada tekstur berfungsi untuk menguatkan kesan vertikal bangunan karena bangunan sudah berorientasi secara horisontal. Tekstur ini



semakin memperkuat bentuk foyer bangunan konvensi sehingga keduanya dapat membentuk sebuah keistimewaan bentuk untuk dapat menjadi sebuah *landmark*.



Gambar 4.77 Patra pertama yang signifikan untuk pandangan pada skala kawasan



Gambar 4.78 Sudut pandang pengamat dan pencitraan kawasan agar dapat melihat pola tekstur pada patra pertama



## BAB V PENUTUP

### 5.1. Kesimpulan

Suatu bangunan dapat menjadi landmark bagi kawasan apabila bangunan tersebut memiliki syarat utama yaitu kontras dengan lingkungannya. Kontras dapat dicapai melalui dua cara, yaitu memosisikan bangunan tersebut pada lokasi yang tepat dan mengolah bentuk bangunan tersebut. Kedua cara tersebut dapat dicapai menggunakan parameter kejelasan bentuk (*prominence of spatial location*) dan parameter keistimewaan bentuk (*singularity*).

Secara keseluruhan pada umumnya bangunan *convention center* merupakan bangunan dengan skala kepentingan yang tinggi dan sudah memiliki skala yang besar karena jenis tipologi bangunannya. Bangunan juga harus selalu diletakkan di lokasi yang strategis dan mudah dicapai, penentuan posisi yang strategis ini dapat diolah lebih lanjut melalui parameter keistimewaan lokasi. Bentuk bangunan menjadi tolak ukur pertama dimana sebuah *convention center* dapat dikenali, bentuk yang khas pada *convention center* dapat diolah pada bagian utama bangunannya seperti foyer, lobi, maupun atap ruang-ruang utamanya.

Aspek olahan bentuk bangunan sudah cukup untuk menjadikan bangunan ini sebuah *landmark* pada kawasan dengan bentang alam yang luas. Namun pada skala kota dengan kepadatan bangunan tinggi, olahan bentuk yang kontras harus didukung dengan tekstur atau warna yang kontras pula. Tekstur dan warna yang kontras tidak dapat diaplikasikan secara bersama-sama dalam satu bentuk bangunan. Salah satu dari aspek tersebut harus menjadi penyelarasan lingkungan dan aspek lainnya menjadi kontras pendukung bentuk bangunan.

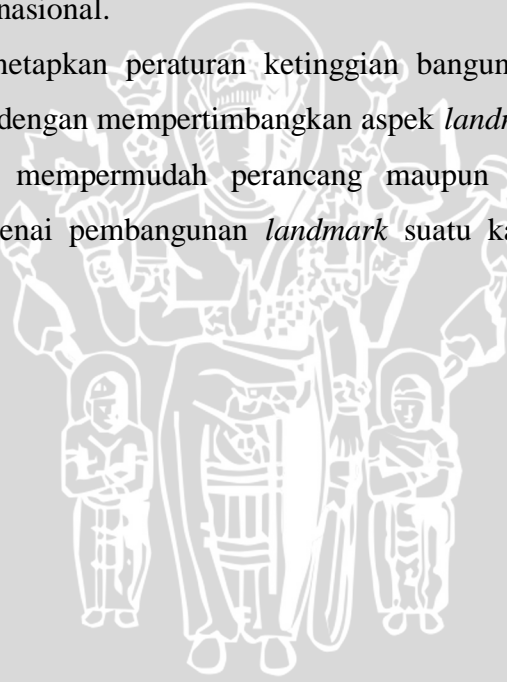
Pada studi *convention center* dengan konteks kawasan Kota Malang, lokasi bangunan berada pada jalur Jalan Gadang Bumiayu yang merupakan kawasan strategis yang akan direncanakan menjadi pusat pertumbuhan Kota Malang di masa yang akan datang. Bentuk bangunan yang membentang panjang memiliki keistimewaan bentuk pada fungsi foyer. Foyer bangunan memiliki bentuk lengkung yang kontras dengan lingkungan dan didukung dengan tekstur yang kontras dan detail. Tekstur bangunan merupakan tekstur detail yang

memiliki tiga tingkatan pola yang berasal dari elemen garis horisontal sederhana gaya *Nieuwe Bouwen*. Garis diolah sedemikian rupa untuk menguatkan keistimewaan bentuk pada bangunan. Dengan pengolahan tekstur pada bangunan ini, diharapkan Malang *Convention Center* dapat menjadi *landmark* hingga masa yang akan datang saat pengembangan kawasan Malang Tenggara mulai dilaksanakan.

## 5.2. Saran

Berdasarkan hasil kajian-perancangan yang sudah dilakukan, dapat disimpulkan suatu saran untuk kajian berikutnya, yaitu:

1. Bagi studi lebih lanjut, agar menerapkan juga aspek simbolik skala kota maupun nusantara pada bangunan agar bangunan lebih representatif sebagai fungsi dengan cakupan layanan skala internasional.
2. Bagi pemerintah agar menetapkan peraturan ketinggian bangunan pada kawasan, menetapkan pola tata masa dengan mempertimbangkan aspek *landmark* kawasan. Hal itu perlu dilakukan agar mempermudah perancang maupun mahasiswa dalam merencanakan/ studi mengenai pembangunan *landmark* suatu kawasan pada masa yang akan datang.



## DAFTAR PUSTAKA

- Ashihara, Yoshinobu. 1970. *Exterior Design in Architecture*. New York: Van Nostrand Reinhold.
- Ashihara, Yoshinobu. 1983. *The Aesthetic Townscape*. Cambridge: MIT Press.
- Astroff, Milton T. And James R. Abbey. 2006. *Convention Sales and Services Seventh Edition*. Las Vegas: Waterbury Press.
- Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah. 2011. *Rencana Detail Tata Ruang Kota Sub Pusat Malang Tenggara Tahun 2012-2032*. Malang: Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah.
- Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah. 2011. *Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kota Malang Tahun 2010-2030*. Malang: Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah.
- Badan Pusat Statistik. 2014. *Malang Dalam Angka Tahun 2014*. Malang: Badan Pusat Statistik.
- Broadbent, G., Bunt, R., & Llorens J., Tomas. 1980. *Meaning and Behaviour in the Built Environment*. New York: John Wiley and Sons Ltd.
- Ching, Franchis D.K. 2000. *Arsitektur: Bentuk, Ruang, dan Susunannya*. Edisi II. Cetakan I. Terjemahan Tresani Harwadi, Nurahma. Jakarta: Erlangga.
- Dwi, Ichwan. (2010) RTRW Kota Malang (Skenario Pengembangan Wilayah). One-geo 13 Maret 2015 [Internet Blog]. Diunduh dari: <<http://one-geo.blogspot.com/2010/01/rtrw-kota-malang-skenario-pengembangan.html>> [Diakses 13 Maret 2015]
- Handinoto. 1996. Perkembangan Kota Malang pada Jaman Kolonial (1914-1940). *Jurnal Dimensi*. XXII.
- Iskandar. Menghalau Lesunya Bisnis MICE. *Bisnis Indonesia* [Internet], 2 Maret 2015. Diunduh dari: <<http://bandung.bisnis.com/read/20150309/82446/528563/menghalau-lesunya-bisnis-mice>> [Diakses 12Maret 2015].
- Lang, Jon.1987. *Creating Architectural Theory, The Role of the Behavioral Sciences in Environmental Design*. New York: Van Nostrand Reinhold Company

Lawson, Fred. 1981. *Conference, Convention, and Exhibition Facilities*. London: The Architecture Press.

Lynch, Kevin. 1960. *The Image of The City*. Cambridge: MIT Press.

Mahaputra. Bulan Mei: Bulan Musik Bhumi Arema. Warta Malang [Internet], 24 Februari 2015. Diunduh dari: <<http://wartamalang.com/2015/02/bulan-mei-2015-bulan-musik-bhumi-arema/>> [Diakses 12 Maret 2015].

Malang Post (2012) Kuncinya Lokasi dan Kapasitas. [Internet], Malang, Malang Post. Diunduh dari: <<http://www.umm.ac.id/en/976-kuncinya-lokasi-dan-kapasitas-thn-2012.html>> [Diakses 12 Maret 2015].

Mirza. Gedung-Gedung Kesenian di Malang Raya Butuh Perhatian Khusus. Radar Malang [Internet], 10 Februari 2015. Diunduh dari: <<http://radarmalang.co.id/gedung-gedung-kesenian-di-malang-raya-butuh-perhatian-khusus-11452.htm>> [Diakses 12 Maret 2015].

Montgomery, Rhonda J. & K. Strick, Sandra. 1995. *Meetings, Conventions, and Expositions*. New York: Van Nostrand Reinhold.

Nugroho. Wisata MICE Perlu Digalakkan. Media Center Kenedes [Internet], 20 Juli 2011. Diunduh dari: <<http://mediacenter.malangkota.go.id/2011/07/wisata-mice-perlu-digalakkan/>> [Diakses 12 Maret 2015].

Portal Musik Malang (2015) Acara Musik di Kota Malang. [Internet], Malang, Portal Musik Malang. Diunduh dari: <[http://www.portalmusikmalang.com/Event\\_Musik.php](http://www.portalmusikmalang.com/Event_Musik.php)> [Diakses 12 Maret 2015].

Portal Musik Malang (2015) Band Malang. [Internet], Malang, Portal Musik Malang. Diunduh dari: <[http://www.portalmusikmalang.com/Band\\_Malang.php](http://www.portalmusikmalang.com/Band_Malang.php)> [Diakses 12 Maret 2015].

Portal Musik Malang (2015) Komunitas. [Internet], Malang, Portal Musik Malang. Diunduh dari: <[http://www.portalmusikmalang.com/Komunitas\\_Musik.php](http://www.portalmusikmalang.com/Komunitas_Musik.php)> [Diakses 12 Maret 2015].

Portal Musik Malang (2015) Tempat Nongkrong. [Internet], Malang, Portal Musik Malang. Diunduh dari: <[http://www.portalmusikmalang.com/Tempat\\_Nongkrong.php](http://www.portalmusikmalang.com/Tempat_Nongkrong.php)> [Diakses 12 Maret 2015].

Uffelen, Chris van. 2012. *Convention Center*. Schweiz: Braun.

Wahyuni. Menteri Yuddy Bakal Perlonggar Larangan PND Rapat di Hotel?. Liputan 6 [Internet], 17 Februari 2015. Diunduh dari: <<http://bisnis.liputan6.com/read/2177302/menteri-yuddy-bakal-perlonggar-larangan-pns-rapat-di-hotel?p=0>> [Diakses 12 Maret 2015].

White, Edward T. 1985. *Analisis Tapak*. Diterjemahkan oleh: Aris K. Ongodiputro. Bandung: Intermatra.

White, Edward T. 1986. *Space Adjacency Analysis: Diagramming Information for Architectural Design*. Florida: Architectural Media.

Zahnd, Markus. 1999. *Perancangan Kota Secara Terpadu, Teori Perancangan Kota dan Penerapannya*. Yogyakarta: Kanisius.

