

**PUSAT PERBELANJAAN DAN REKREASI
DI KOTA MAROS**

KABUPATEN MAROS

ACUAN PERANCANGAN

Diajukan sebagai penulisan tugas akhir
Untuk memenuhi syarat ujian Teknik Arsitektur

UNIVERSITAS

BOSOWA

Oleh

ERNAWATI

4593043034



**JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS "45"**

2000

LEMBAR PENGESAHAN

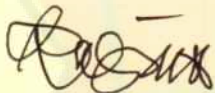
Proyek : **Ujian Sarjana Teknik Arsitektur Universitas "45"**
Judul : **Pusat Perbelanjaan dan Rekreasi di Kota Maros Kabupaten Maros**
Disusun Oleh : **Ernawati**
Stambuk : **45 93 043 034**
Periode : **II, Akhir 2000/2001**

Disetujui

Pembimbing I

Pembimbing II

Pembimbing III



Ir. H. Abd. Halim Meru, MSi
Nip. 130 422 926

Drs. R. A. Makalew

Ir. H. Ahmad Asiri, Msi
Nik. D. 45 0093

Mengetahui

Ketua Jurusan Arsitektur
Fakultas Teknik Universitas "45"

Ir. Hadrawi Machmud, Msi
Nip. 131 962 496

KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah terpanjatkan kehadiran Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya, dengan segala keterbatasan yang ada, akhirnya penulisan Tugas Akhir ini dalam memenuhi persyaratan Sarjana Teknik Arsitektur Universitas "45", dapat terampungkan, dengan judul :

" PUSAT PERBELANJAAN DAN REKREASI DI KOTA MAROS KABUPATEN MAROS"

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penulisan ini masih jauh dari sempurna, karena kemampuan dan pengalaman penulis yang masih terbatas. Oleh karena itu saran dan masukan – masukan demi kesempurnaan penulisan Tugas Akhir ini sangat diharapkan.

Dalam kesempatan ini diucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada seluruh pihak yang telah membantu, membimbing dan mengarahkan penulisan ini, khususnya kepada :

1. Bapak Ir. Abd. Halim Meru, M.Si., Bapak Drs. R. A. Makalew dan Bapak Ir. Ahmad Asiri, M.Si. selaku dosen Pembimbing.
2. Bapak Ir. Hadrawi Mahmud, M.Si. selaku Ketua Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas "45".
3. Kepala Dinas Pasar Tk. II Maros.
4. Kepala Dinas Tata Ruang Pemerintahan Tk. II Maros.
5. Ketua Bappeda Kabupaten DATI II Maros.

6. Kepala Kantor Statistik Kabupaten DATI II Maros.
7. Staf Dosen dan Staf Akademik Fakultas Teknik Universitas "45".
8. Kepada rekan mahasiswa Fakultas Teknik Universitas "45" khususnya angkatan 93' penulis haturkan terima kasih atas kebersamaannya dalam suka dan duka.
Lebih khusus kepada sahabat dan adikku : Chica dan Sukma.
9. Yang tercinta Ayahanda Muhaddar Gunawan dan Ibunda Hj. Rosmita R, dan saudaraku Kakak Nirwan, Adik Rinal atas doanya.
Paling Khusus kepada Runi Katili " Someone Special" yang telah banyak memberikan dukungan dan nasehat hingga selesai.
Terima kasih atas doa dan cintanya.

Penulis berharap semoga Allah SWT melimpahkan berkah dan hidayah-Nya kepada kita semua dan semoga penulisan tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi semuanya.

Amin, Ya Rabbal Alamin

Makassar, Maret 2000

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

HALAMAN PENGESAHAN

KATA PENGANTAR

DAFTAR ISI

DAFTAR TABEL

DAFTAR GAMBAR

BAB I	PENDAHULUAN	I - 1
A	Latar Belakang	I - 1
B	Ungkapan Masalah	I - 2
C	Tujuan dan Sasaran	I - 3
D	Lingkup Pembahasan	I - 3
E	Sistematisasi Pembahasan	I - 4
BAB II	UNJUKAN UMUM PUSAT PERBELANJAAN DAN PEKERJAAN	II - 3
A	Kejadian Pusat Perbelanjaan dan Release	II - 1
a	Kejadian pusat perbelanjaan dan release	II - 1
b	Kejadian pusat perbelanjaan dan tempat release	II - 2
c	Kejadian pusat perbelanjaan	II - 3
d	Kejadian jenis pusat perbelanjaan	II - 4
e	Kejadian dengan pusat perbelanjaan	II - 5
B	Prosedur dan Release Selesai	II - 6
a	Shipment	II - 6
b	Release	II - 6

1. Dasar pertimbangan ..	II - 6
2. Hubungan pusat perbelanjaan terhadap fungsi aktifitas perdagangan	II - 7
3. Faktor penunjang keberhasilan pusat perbelanjaan dan rekreasi	II - 7
C. Studi Komparasi Terhadap Bangunan Pusat Perbelanjaan dan Rekreasi	II - 9

BAB III ANALISIS KEMUNGKINAN PENGADAAN PUSAT

PERBELANJAAN DAN REKREASI DI KOTA MAROS	III - 1
A. Kota Maros Sebagai Pemilihan Lokasi Perencanaan	III - 1
1. Pola formasi penduduk kota Maros	III - 1
2. Pola umum tata ruang kota	III - 3
3. Pola tata guna lahan	III - 3
4. Kebijakan pemerintah terhadap pengembangan kawasan pusat kota	III - 4
B. Tinjauan Terhadap Pasar dan Pertokoan yang Ada	III - 4
1. Aktifitas lingkungan	III - 4
2. Kemungkinan pengembangan	III - 5
3. Kondisi fisik	III - 5
4. Sarana pendukung pusat perbelanjaan	III - 7

C. Analisis Pengadaan Pusat Perbelanjaan dan Rekreasi	
Sebagai Usaha Kemungkinan Pengembangan	III - 7
1. Dasar pemikiran	III - 7
2. Kondisi ekonomi dan perdagangan	III - 8
3. Prediksi pengunjung	III - 8
4. Bentuk perencanaan	III - 9
5. Penentuan fasilitas yang direncanakan	III - 9

BAB IV ACUAN PERANCANGAN

A. Acuan Tata Ruang Makro	IV - 1
1. Penentuan lokasi	IV - 1
2. Penentuan site	IV - 2
3. Penentuan sirkulasi pada site	IV - 3
B. Acuan Tata Ruang Mikro	IV - 4
1. Aktifitas pelaku	IV - 4
2. Kebutuhan ruang	IV - 5
3. Besaran ruang	IV - 7
4. Pengelompokan ruang	IV - 19
5. Program ruang	IV - 20
6. Sirkulasi dalam bangunan	IV - 21
7. Pemilihan bangunan	IV - 23
8. Sistem struktur bangunan	IV - 23

9. Sistem utilitas dan perlengkapan bangunan IV - 25

10. Penataan lansekap IV - 28

BAB V KESIMPULAN V - 1

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

Tabel 0.1 : Jenis Pemanfaatan Lahan Kota Maros Tahun 1997

Tabel 0.2 : Pasar di Kabupaten Maros Berdasarkan UPTD Pasar Maros

Tabel 0.3 : Data Penyimpanan Bahan Makanan pada ruano Pendingin



DAFTAR GAMBAR

- Gambar 0.1 : Peta Orientasi Kabupaten Maros
- Gambar 0.2 : Peta Orientasi Kecamatan Maros Baru
- Gambar 0.3 : Peta Pola Pemanfaatan Ruang Wilayah Perencanaan
- Gambar 0.4 : Peta Orientasi Kawasan Perencanaan
- Gambar 0.5 : Peta Analisa Fungsi BWK Kawasan Perencanaan





PONDOK GONDOK

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pasar dalam suatu kota sering menjadi masalah baik dari segi pengadaannya maupun kualitas dari pasar tersebut. Pasar yang berada di kota-kota kabupaten juga memiliki permasalahan sendiri dimana pasar tersebut harus mampu memenuhi kebutuhan masyarakat yang ada di sekitarnya sehingga masyarakat tidak perlu lagi pergi ke pasar-pasar yang berada di kota propinsi. Karena kurangnya sarana perbelanjaan dan tempat bermain untuk anak, sehingga mereka lebih memilih berbelanja di pasar Ujungpandang.

Seiring dengan pertumbuhan ekonomi yang pesat, maka taraf hidup penduduk Kabupaten Maros pada umumnya dan penduduk Kota Maros Baru pada khususnya cenderung meningkat. Untuk itu kebutuhan akan fasilitas perbelanjaan dan tempat rekreasi meningkat pula.

Berdasarkan prediksi kebutuhan area perdagangan di Maros pada tahun 1997 luas lahan yang terbangun untuk penggunaan perdagangan adalah 5,45 ha atau 0,14%.

Analisis kebutuhan ruang untuk tahun 2007 untuk fasilitas perdagangan dan jasa masih memerlukan 1,701 ha. Sedangkan jumlah penduduk kota Maros pada tahun 1997 adalah 250.968 jiwa dengan rata-rata tingkat perkembangan penduduk 0,79 % pertahun.

Faktor-faktor yang mempengaruhi dan melatarbelakangi perlunya pengembangan pusat perbelanjaan dan tempat rekreasi di Kabupaten Maros adalah :



1. Kabupaten Maros memiliki letak strategis sebagai daerah tujuan , tempat transit dan lalu lintas transportasi kota. Letak yang strategis tersebut membuka peluang yang besar disektor perdagangan.
2. Pusat perbelanjaan sebagai wadah pemasaran bagi pedagang perlu ditingkatkan kualitas dan kuantitasnya untuk mengimbangi persaingan dengan tempat-tempat perbelanjaan yang lain, karena masyarakat kota Maros disamping berbelanja juga ingin rekreasi.
3. Pertumbuhan penduduk yang rata-rata 0,5 % pertahun dengan penyediaan dan perbaikan fasilitas pelayanan, terutama Pasar Sentral akibatnya kualitas fisik dasar pasar tersebut semakin menurun, sehingga tidak mampu menampung aktifitas yang ada yang tentu saja mengganggu lalu lintas dan kegiatan disekitarnya. Akibatnya adalah membesarnya kecenderungan penduduk kabupaten Maros untuk berbelanja dan rekreasi ditempat lain.

B. Ungkapan Masalah

Masalah yang dibahas dalam proses perencanaan dan perancangan bangunan pusat perbelanjaan dan rekreasi di kota Maros diungkapkan sebagai berikut :

1. Bagaimana menentukan lokasi dan site yang tepat, yang secara arsitektural dapat mendukung baik dari segi geografis, tata guna lahan, sistem transportasi lingkungan dan sekitarnya.
2. Bagaimana merancang bentuk massa dan tata ruang bangunan yang dapat mencerminkan fungsi yang ada didalamnya, serta dapat menjadikannya sebagai daya tarik tersendiri bagi pemakainya.
3. Bagaimana pemecahan arsitektur untuk mewujudkan suatu wadah yang

memberikan kemungkinan berlangsungnya secara optimal suatu kegiatan perniagaan, transaksi dan perbelanjaan.

4. Bagaimana menentukan sistem struktur, material dan utilitas bangunan agar dapat mewadahi semua kegiatan yang berlangsung didalamnya.

C. Tujuan dan Sasaran

1. Tujuan

Tujuan pembahasan adalah penyusunan acuan perancangan yang akan digunakan sebagai pedoman dalam perancangan arsitektur pusat perbelanjaan dan rekreasi di kota Maros.

2. Sasaran

Sasaran yang ingin dicapai adalah :

- a. Penentuan lokasi dan tapak perancangan
- b. Penentuan jenis jumlah dan besaran ruang yang disesuaikan dengan kebutuhan sampai dengan 10 tahun mendatang.
- c. Penyatuan sirkulasi sehingga mendukung kelancaran, keamanan, kenyamanan dan keteraturan.
- d. Tata ruang dan tata fisik bangunan

D. Lingkup Pembahasan

1. Pembahasan ditinjau dari segi disiplin ilmu arsitektur yang merupakan alternatif rancangan perencanaan tapak, tata fisik perwadhahan, ungkapan program ruang, sistem struktur dan persyaratan serta kelengkapan beragam

2. Pembahasan ditekankan pada peninjauan pusat perbelanjaan dan rekreasi sebagai sarana yang nyaman dan santai bagi konsumen dengan pertimbangan arsitektural

2. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dibagi dalam beberapa tahap pembahasan :

- Bab I Mengemukakan gambaran uraian yang melatar belakangi obyek studi yang dipilih serta pola pembahasan .
- Bab II Meninjau secara umum pusat perbelanjaan dan rekreasi sebagai wadah komersial yang meliputi pengertian pusat perbelanjaan, spesifikasi dan type pusat perbelanjaan , bentuk dan sarana, materi dagangan, pusat perbelanjaan sebagai sarana pelayanan masyarakat, dan studi komparasi terhadap bangunan pusat perbelanjaan.
- Bab III Pengadaan pusat perbelanjaan di kota Maros, kota Maros sebagai pemilihan lokasi perencanaan, tinjauan tempat perbelanjaan dan rekreasi.
- Bab IV Menyusun konsep dasar perencanaan, perencanaan tata ruang makro, perencanaan tata ruang mikro sebagai dasar perencanaan fisik bangunan.
- Bab V Kesimpulan, sebagai sintesa dari hasil pembahasan terdahulu yang terdiri dari kesimpulan umum dan kesimpulan khusus.



UNIVERSITAS
BOSOWA

BAB II

TINJAUAN UMUM PUSAT PERBELANJAAN DAN REKREASI

A. Pengenalan Pusat Perbelanjaan dan Rekreasi

1. Pengertian Pusat perbelanjaan dan Rekreasi

- Pusat : Suatu pemusatan kegiatan, dimana dalam pemusatannya tersebut terdapat pengertian hal yang dominan terhadap hal di sekitarnya karena kespesifikasiannya.¹⁾
- Perbelanjaan : Tempat dimana diadakan transaksi jual beli barang. diperjualbelikan dengan cara eceran.²⁾
- Rekreasi : Penyegaran kembali badan dan pikiran, sesuatu yang menggembirakan hati dan menyegarkan seperti hiburan, piknik.³⁾

Jadi pusat perbelanjaan dan rekreasi adalah suatu wadah yang menjadi pusat kegiatan perdagangan barang dan jasa yang bersifat komersial dan berbentuk bangunan multi fungsi dimana dapat digunakan sebagai tempat rekreasi dan hiburan.

2. Klasifikasi Pusat Perbelanjaan dan Tempat Rekreasi

Menurut de Jansz (1994) ada tiga macam dagangan yang dapat di belikan pada perbelanjaan diklasifikasikan sebagai berikut:

- a. Jenis toko atau pengenceran yang Perhimpunan dalam pusat perbelanjaan

Sumber: W. J. S. Poerwadarmata, Kamus Umum Bahasa Indonesia. Jakarta. Penerbit Balai Pustaka

Sumber: Prof. Komaruddin, Ensiklopedia Manajemen Jakarta. Penerbit Bumi Aksara 1994

Sumber: W. J. S. Poerwadarmata, Kamus Umum Bahasa Indonesia. Jakarta. Penerbit Balai Pustaka

dan tempat rekreasi terdiri dari:

- 1) Convenience Goods Stores, atau toko-toko yang menjual barang-barang konsumsi sehari-hari.
 - 2) Shopping Goods Stores, adalah toko-toko yang jual barang keperluan berkala, dimana dalam membeli konsumen terlebih dahulu mengadakan perbandingan tentang harga, kualitas, mode dan lain-lain.
 - 3) Speciality Shop, adalah toko yang menjual barang khusus dan mewah. Biasanya pembelinya sangat selektif atau dapat juga diartikan sebagai toko mengkhususkan dagangannya pada satu jenis barang.
- b. Department Store, adalah suatu lembaga penjualan eceran yang menangani berbagai jenis barang dagangan yang jumlahnya banyak dan dikelompokkan dalam bagian-bagian yang ditentukan dengan baik dan teratur untuk tujuan pelayanan, promosi, akaunting dan pengawasan.
- c. Supermarket atau toko swalayan, adalah suatu kesatuan perdagangan besar yang memperniagakan barang eceran dan terutama menjual barang-barang kebutuhan sehari-hari atas dasar daya tarik, tingkat laba yang rendah, jenis barang yang beragam dan sistem pelayanan dilaksanakan oleh pembeli secara mandiri.
- d. Mall adalah suatu tempat/lokasi perbelanjaan yang terpusat, menjual barang-barang eceran dari berbagai jenis, terdiri dari bagian, dalam ukuran besar organisasinya, mengutamakan kenyamanan konsumen dalam

berbelanja dalam hal ini karena lokasinya terpusat dan konsumen tidak perlu keluar masuk toko-toko karena sudah tersedia berbagai jenis barang yang diperlukan oleh konsumen. biasanya dilengkapi dengan sarana rekreasi yang menunjang pelayanan meskipun itu kerap kali tidak terkait langsung dengan penjualan barang, sehingga konsumen dapat menikmati berbelanja sekaligus rekreasi.

3. Bentuk dan Sarana Perbelanjaan

a. Toko besar (Departement store)

Pertemuan dan pusat perbelanjaan menjual berbagai ragam barang pertokoan yang ditempatkan berkelompok menurut jenisnya, dilengkapi dengan gudang dan ruang administrasi. Menurut N. Lee Beddington department store mempunyai ciri-ciri:

- 1) Harga pas
- 2) Membeli dengan jumlah besar
- 3) Publikasi
- 4) Mencerminkan perubahan mode
- 5) Service memuaskan.

b. Shopping Centre

Pengertian tentang pusat perbelanjaan dapat dijumpai dalam beberapa pendapat antara lain:

- 1) Pusat perbelanjaan merupakan sarana perbelanjaan yang lengkap, direncanakan sedemikian rupa sehingga sarana rekreasi dalam upaya

menarik pengunjung, sehingga tidak hanya sebagai tempat pergaulan masyarakat tetapi mereka bisa bertemu atau sekedar jalan-jalan menikmati suasana ramai.

- 2) Pusat perbelanjaan merupakan kelompok bangunan pertokoan eceran atau kegiatan yang saling menunjang, direncanakan sebagai suatu kesatuan bangunan untuk memberikan kenyamanan bagi pembeli, juga sebanyak mungkin memamerkan barang dagangannya untuk menarik pengunjung.

Dari beberapa definisi tentang pusat perbelanjaan, dapat disimpulkan tentang ciri-ciri umum:

- a) Menjual barang dagangan eceran langsung ke tangan konsumen.
- b) Barang yang dijual macam-macam, adapula pengelompokan barang dikaitkan dengan bentuk dan sarana perbelanjaannya.
- c) Terdiri dari sejumlah toko, bias dilengkapi dengan supermarket dan department store.
- d) Investasi yang di tanam cukup besar, mencerminkan perubahan mode dan pelayanan memuaskan.
- e) Dilengkapi dengan fasilitas rekreasi dan hiburan sebagai daya tarik pengunjung.

4. Type dan Jenis Pusat Perbelanjaan

Berdasarkan sistem pengelompokan dan skala pelayanan, pusat perbelanjaan dapat dibedakan tingkatannya sebagai berikut:

- a) Neighborhood Shopping Centre atau pusat perbelanjaan lingkungan dan mencakup pelayanan minimum 20.000 penduduk
 - b) Lokasinya pada jalan utama lingkungan dan kelompok dengan pusat-pusat lingkungan.
 - c) Mencakup 5-25 toko toko, dimana dilengkapi dengan sejumlah usaha jasa seperti service, rekreasi, restoran dan lain-lain.
 - d) Community pusat perbelanjaan biasanya mempunyai organisasi dan terdiri dari 2 atau 3 lantai
5. Materi Dagangan pada Pusat Perbelanjaan
- a. Barang konsumsi sehari-hari
 - 1) Bahan makanan
 - 1) Hasil pertanian seperti beras, jagung, kacang-kacangan dan sebagainya.
 - 2) Hasil perikanan dan peternakan.
 - 3) Hasil prosesing seperti terigu, gula, minyak goreng dan sebagainya
 - 4) Hasil perkebunan seperti buah-buahan dan sayuran.
 - 2) Bahan minuman
 - a) Kemasan botol
 - b) Kemasan kaleng.
 - b. Barang kebutuhan berkala
 - 1) Barang keperluan rumah tangga
 - 2) Barang sandang berupa pakaian

- 3) Barang kelontongan
- 4) Sepatu dan sandal
- 5) Buku, majalah dan obat-obatan
- 6) Tekstil
- 7) Aksesoris

c. Barang keperluan khusus

- 1) Elektronik
- 2) Perlengkapan musik
- 3) Perlengkapan olah raga
- 4) Barang kerajinan
- 5) Kosmetik
- 6) Mainan anak-anak

3. Pusat Perbelanjaan dan Rekreasi sebagai Sarana Pelayanan Masyarakat

1. Dasar pertimbangan

Keberadaan pusat perbelanjaan dewasa ini berupa perbelanjaan yang dapat dilakukan pada satu tempat dipusatkan pada daerah yang memberi kemudahan kepada para pembeli. Masyarakat pembeli dalam hal ini adalah konsumen, tingkat kebutuhannya sangat dipengaruhi oleh banyak tingkat sosial ekonomi. Pertumbuhan yang mendorong masyarakat kota besar untuk memilih tempat perbelanjaan senantiasa didasarkan oleh masalah kelengkapan barang, keamanan dan kenyamanan dalam berbelanja. Hal tersebut mencakup pertimbangan jarak pencapaian ke tempat pusat perbelanjaan dapat ditempuh

dalam jangka waktu relatif singkat (15-30 menit)

2. Hubungan pusat perbelanjaan terhadap fungsi aktifitas perdagangan

Suatu lembaga yang menarik datangnya pengunjung dalam dunia pemasaran sudah dianggap sebagai suatu tindakan awal yang menguntungkan.

a. Lokasi pusat perbelanjaan

Lokasi yang strategis besar sekali pengaruhnya terhadap kelancaran penjualan barang.

b. Window display (etalase)

Dipakai untuk menempatkan contoh-contoh barang yang diperdagangkan, mendorong orang lewat agar singgah berbelanja. Untuk itu harus sedemikian rupa hingga menarik orang yang melihatnya.

c. Kenyamanan berbelanja

Dapat dicapai melalui pengaturan ruang, pengkondisian udara, penerangan ruang yang merata dan sirkulasi yang baik, pencapaian yang mudah dan merata segenap sudut bangunan.

3. Faktor penunjang keberhasilan pusat perbelanjaan dan rekreasi

Keberhasilan suatu pusat perbelanjaan dalam menarik pembeli, pengunjung, sehingga dapat menunjang kesuksesan usaha pedagang, ditunjang oleh faktor-faktor sebagai berikut:

a. Lokasi

Lokasi pusat perbelanjaan sedapat mungkin:

- 1) Berada dalam daerah perdagangan kota

2) Memenuhi persyaratan jarak capai dari pusat konsentrasi penduduk, yaitu pada radius 6 km

3) Relatif dekat dengan jaringan transportasi kota

b. Area parkir

Adalah tempat menyimpan kendaraan, yang bersifat sementara dan dijamin aman. Pada bangunan pusat perbelanjaan area parkir merupakan ruang pelayanan-service yang disediakan bagi pengunjung, sebagai tempat untuk menyimpan kendaraan yang aman selama ditinggalkan. Dengan demikian kegiatan di dalam bangunan dapat dilakukan secara optimal.

Area parkir suatu pusat perbelanjaan sedapat mungkin:

1) Memenuhi standar luasan yang dibutuhkan

2) Berada dalam site

3) Menjamin kelancaran sirkulasi bangunan

c. Window display

Adalah tempat memamerkan contoh barang yang diperdagangkan. Pada bangunan pusat perbelanjaan, window display berperan menarik pengunjung, sehingga menimbulkan keinginan untuk memiliki dan akhirnya mengadakan transaksi (pembelian) dan sedapat mungkin berkesan rekreatif dan atraktif.

d. Suasana ruang

Suasana ruang yang dimaksud adalah suasana ruang yang mampu menimbulkan kenikmatan berbelanja, sehingga dapat memperlama waktu.

untuk berkunjung.

Kenikmatan berbelanja dapat dicapai dengan mempertimbangkan:

- 1) Sistem penghawaan
- 2) Sistem sirkulasi dalam bangunan
- 3) Sistem penentuan kemasan barang dagangan

C. Studi Komparasi terhadap Bangunan Pusat Perbelanjaan dan Rekreasi

Pusat Perbelanjaan Makassar

Pusat perbelanjaan yang berada di Pasar Sentral yang merupakan pusat perbelanjaan dengan skala kota. Ditinjau dari segi perkotaan daerah ini terletak pada bagian tengah kota sehingga pencapaian dari berbagai arah dengan jarak relatif sama. Lokasi cukup strategis karena dapat dijangkau dengan transportasi angkutan umum.

Tempat parkir bagi pengunjung dari pusat perbelanjaan Makassar ini tersedia secara khusus.

Keamanan dari pengunjung dalam bangunan kurang terjamin disebabkan adanya kendaraan yang terjalu banyak dan tidak terduri. Sedangkan untuk menjamin keamanan bagi pengunjung dalam berbelanja, ruang-ruang pertokoan hanya dibatasi oleh selasar atau koridor yang merupakan jalur khusus bagi kenyamanan dapat dikatakan baik karena.

- a. Saluran limbah air kotor lancar
- b. Fasilitas pendukung ada seperti toilet
- c. Pembagian daerah basah dengan kering jelas.



UNIVERSITAS BOSOWA
JALAN BOGOWATI
KOTA BOGOWA

BAB III

ANALISIS KEMUNGKINAN PENGADAAN

PUSAT PERBELANJAAN DAN REKREASI DI KOTA MAROS

A. Kota Maros sebagai Pemilihan Lokasi Perencanaan

1. Perkembangan penduduk Kota Maros

Kabupaten Maros dengan ibukota Maros Baru merupakan salah satu daerah tingkat II di propinsi Sulawesi Selatan, dengan luas wilayah 1619,11 km². Wilayahnya sendiri terdiri dari 7 kecamatan, 23 kelurahan dan 79 desa

Kalau kita lihat penduduk per kecamatan, maka penduduk kecamatan Maros Baru merupakan penduduk terbanyak di banding 6 kecamatan lainnya yaitu sekitar 80.487 orang atau sekitar 32% dari total penduduk Kabupaten Maros.

Penduduk Kabupaten Maros hasil registrasi penduduk tahun 1997 berjumlah sekitar 250.968 orang yang terdiri dari sekitar 122.708 laki-laki dan 128.260 orang perempuan. Perbandingan antara jumlah penduduk laki-laki terhadap jumlah penduduk perempuan sekitar 96, yang berarti dari 100 orang penduduk perempuan terdapat sekitar 96 penduduk laki-laki.

Untuk dapat mengetahui pertumbuhan jumlah penduduk di Kabupaten Maros untuk 10 tahun mendatang dengan prosentase pertumbuhan rata-rata pertahun 0,98%, maka rumus yang digunakan untuk memprediksikan jumlah penduduk kabupaten Maros hingga tahun 2007 adalah :

Table 1. Perkembangan jumlah penduduk di wilayah Kota Maros Tahun 1993-1997

No	Tahun	Jumlah Penduduk	Perkembangan	Prosentase
1	1993	76.624	-	-
2	1994	78.831	2.207	2.80
3	1995	79.703	872	1.09
4	1996	80.410	707	0.88
5	1997	80.533	123	0.15
Rata-rata		79.220,2	156.4	0.196

Sumber: Kecamatan Maros Dalam Angka, tahun 1997

Rumus : $P_n = P_0 (1 + r)^t$

Dimana : P_n = Jumlah akhir tahun proyeksi

P_0 = Jumlah terakhir tahun yang ada

r = Prosentase pertumbuhan pertahun rata-rata

t = Jumlah tahun proyeksi

1 = Nilai konstan

Prediksi hingga tahun 2007

Apabila kebutuhan area untuk pusat perbelanjaan dan rekreasi diprediksikan untuk 10 tahun yang akan datang dengan rata-rata pertumbuhan penduduk 0,98% pertahun maka jumlah penduduk kabupaten Maros adalah :

$$P_{2007} = P_{1997} (1 + 0,98\%)^{2007 - 1997}$$

$$= 80.533 (1 + 0,0098)^{10}$$

$$= 81.300,1$$

2. Pola umum tata ruang kota

Secara umum dari ruang kawasan perencanaan BWK (4 bagian) mempunyai pola penggunaan lahan pemanfaatan ruang yang bervariasi. Sebagian besar luas pemanfaatan ruang didominasi oleh lahan pemukiman dengan luas ± 959,20 ha atau 25,14% dari luas kawasan perencanaan. Sedangkan luas penggunaan lahan terkecil adalah fasilitas pendidikan seluas 4,97 ha atau 0,135 dari luas total kawasan perencanaan.

3. Pola tata guna lahan

Sehubungan dengan usaha pencapaian sasaran pengembangan kota yang lebih efisien dan pemerataan pengembangan serta perkembangan, maka rencana umum tata ruang kota Maros terdiri atas 4 Bagian Wilayah Kota (BWK).

a. Bagian Wilayah Kota (BWK) A

Luas lahan 3.146 ha dengan fungsi BWK sebagai kawasan perkantoran, perdagangan, pemukiman, kesehatan, pelayanan jasa, terminal, rekreasi dan lahan konservasi.

b. Bagian Wilayah Kota (BWK) B

Luas lahan 3.478 ha dengan fungsi BWK sebagai kawasan pemukiman dan fasilitas umum, pendidikan dan pelayanan jasa.

c. Bagian Wilayah Kota (BWK) C

Luas lahan 2.967 ha dengan fungsi BWK sebagai kawasan pemukiman, olahraga, rekreasi, perkantoran, pendidikan dan pertanian.

d. Bagian Wilayah Kota (BWK) D

Luas lahan 3.197 ha dengan fungsi BWK sebagai kawasan pemukiman.

industri dan lahan konservasi pertanian.

4. Kebijakan Pemerintah terhadap Pengembangan Kawasan Pusat Kota

Rencana tata ruang kabupaten DATI II Maros merupakan penjabaran strategi dan arahan kebijaksanaan pemanfaatan ruang wilayah. Penataan ruang daerah diarahkan untuk mencapai pemanfaatan ruang yang optimal dengan mewujudkan keterpaduan, keterkaitan dan keseimbangan perkembangan antar wilayah

Kebijaksanaan penataan ruang daerah pada kabupaten Maros diarahkan pada pembangunan tata ruang yang meliputi :

a. Pengelolaan Kawasan Lindung

Diarahkan untuk melindungi dan melestarikan lingkungan hidup yang ada dalam kawasan lindung meliputi kawasan suaka alam dan cagar budaya

b. Pengelolaan kawasan pedesaan, kawasan perkotaan dan kawasan tertentu.

c. Pengembangan kawasan pertanian, Kehutanan, pemukiman, perindustrian dan pariwisata.

d. Pengembangan kawasan yang diprioritaskan berdasarkan potensi dan perkembangan yang dicapai dimasa mendatang.

B. Tinjauan Terhadap Pasar dan Pertokoan yang ada

1. Aktifitas lingkungan

Aktifitas yang terjadi di sekitar pasar jika diamati dengan seksama terlihat adanya beberapa kegiatan seperti pertokoan dan transportasi kota. Adanya aktifitas kegiatan tersebut memberikan karakter tertentu terhadap kondisi fisik lingkungannya. Hal tersebut dapat terlihat terjadinya sirkulasi dan

simpul-simpul lalu lintas dan perkembangan kegiatan perdagangan memperlihatkan gejala yang paling dominan.

2. Kemungkinan pengembangan

Dari segi perkotaan lingkungan sekitar pasar dan terminal terletak pada daerah perdagangan kota yang akan dikembangkan menjadi pusat perdagangan dan perekonomian.

Dengan demikian pada perkembangan kota yang akan datang diperkirakan lingkungan sekitar pasar akan tumbuh dan berkembang menjadi pusat perdagangan untuk tingkat pelayanan kota.

3. Kondisi fisik

a. Penataan massa bangunan

Kondisi fisik pasar terdiri dari bangunan los-los yang dikelilingi oleh kios toko. Penataan massa dengan sistem blok, dimana terlihat adanya letak masa yang saling berhimpitan sehingga kurang memungkinkan berlangsungnya pencahayaan alam dan sirkulasi udara yang baik ke dalam ruangan. Dari segi fisik bangunan sudah tidak memadai karena banyaknya bagian-bagian yang rusak.

b. Lay out dan sirkulasi

Sirkulasi yang ada sangat sempit karena sebagian jalur sirkulasi (selasar) dipergunakan pula sebagai tempat berjualan. Akibatnya suasana menjadi padat dan sesak sehingga kurang memungkinkan untuk mendapatkan suasana yang nyaman dalam berbelanja.



Jln. lorong barat



Waring Makaan



Parkir

Jln. Jend. Sudirman

KONDISI LINGKUNGAN PASAR. YES ADA.

c. Penataan barang

Penataan barang belum teratur, disebabkan banyaknya barang dagangan, sedangkan ruang yang tersedia terbatas. Sehingga barang-barang tersebut diatur tempo memperhatikan segi-segi estetika.

d. Parkir

Area parkir yang tersedia tidak mencukupi karena sempitnya lahan yang disediakan dan ketidakteraturan kendaraan yang di parkir sehingga di sekitar pasar dan jalan raya utama sering terjadi kemacetan lalu lintas terutama di Jalan Sudirman dan Jalan Cempaka.

e. Sarana pendukung pusat perbelanjaan

Terminal angkutan umum Marasu

Sebagai ibukota Kabupaten Maros, Kota Maros Baru yang memiliki jaringan transportasi kota cukup lancar, pengadaan terminal angkutan umum sangat bermanfaat bagi kelancaran pengaturan lalu lintas kota baik dari dalam maupun luar daerah.

C. Analisa Pengadaan Pusat Perbelanjaan dan Rekreasi Sebagai Usaha Kemungkinan Pengembangan.

f. Dasar pemikiran

- a. Kebutuhan area pusat perbelanjaan di Kota Maros ini senantiasa dipengaruhi oleh perkembangan jumlah penduduk. Pada dasarnya area untuk pusat perbelanjaan masih mencukupi sampai tahun 2007 nanti.
- b. Kondisi pasar yang ada sekarang, baik dilihat dari kondisi fisik dan tata

masa bening-bening yang memadai dan terlihat kotor dan semerang

2. Kondisi ekonomi dan perdagangan

Kondisi ekonomi daerah Kabupaten Maros, yaitu pendapatan perkapita penduduknya dari tahun 1996 sampai tahun 1997 menunjukkan adanya peningkatan. Pada tahun 1996 pendapatan perkapita penduduk tercatat sebesar Rp 1.304.446 dan pada tahun 1997 sampai tahun 1997 naik menjadi Rp 1.603.411. Hal ini berarti bahwa dari tahun 1996 sampai tahun 1997 terjadi pertumbuhan ekonomi yang cukup tinggi yakni sebesar 4,97 %.

Berdasarkan laju pertumbuhan ekonomi diatas, serta pendapatan perkapita penduduk cenderung mengalami peningkatan, mengakibatkan taraf hidup masyarakat semakin meningkat pesat dan secara langsung akan mempengaruhi pola konsumsi masyarakat terhadap barang dan jasa hiburan.

3. Prediksi Pengunjung

Berdasarkan hasil penyebaran angket yang diedarkan secara acak sebanyak 50 lembar kepada para pengunjung pasar dan 150 lembar kepada beberapa penduduk di Kota Maros, maka dapat diprediksikan jumlah penduduk Kota Maros yang menggunakan sarana pusat perbelanjaan yang direncanakan adalah :

- a. Meningkatkan kualitas pasar tradisional yang sudah ada - 91 lembar
- b. Berbelanja ke pusat perbelanjaan - 38 lembar
- c. Pengadaan sarana tempat bermain anak - 47 lembar
- d. Belanja di warung-warung terdekat - 24 lembar

Dengan mengacu pada asumsi epini masyarakat, hasil penyebaran angket maka dapat diprediksikan persentase penduduk yang berbelanja sebagai berikut:

- | | |
|---|--------|
| a. Meningkatkan kualitas pasar tradisional yang sudah ada | 45.5 % |
| b. Berbelanja ke pusat perbelanjaan | 19 % |
| c. Pengadaan sarana tempat bermain anak | 23.5 % |
| d. Sisanya hanya belanja di warung-warung terdekat | 12 % |

Prediksi pengunjung hingga tahun 2007

1). Konsumen pasar dan pusat perbelanjaan diasumsikan sekitar 40 % dari jumlah penduduk yaitu 88.782

$$40 \% \times 88.782 = 42.615 \text{ jiwa}$$

2). Konsumen pasar yang berbelanja dalam 1 minggu adalah

$$\frac{42.615}{7 \text{ Hari}} = 6.087 \text{ Orang / hari}$$

4. Bentuk Perencanaan

Berdasarkan beberapa pertimbangan, maka pasar dan pertokoan yang ada sekarang akan direncanakan kembali (redising) menjadi suatu pusat perbelanjaan. dalam usaha pemenuhan kebutuhan penduduk akan pelayanan jasa perbelanjaan. Yang ada akhirnya nanti tidak hanya masyarakat Kota Maros saja yang menikmati tetapi masyarakat di daerah lain juga sebagai alternatif tempat berbelanja selain Kota Makassar.

5. Penentuan fasilitas yang direncanakan

a. Fasilitas Utama

1). Department store

Pembeliannya dengan sistem self service yaitu sistem pelayanan yang cepat menyediakan barang kebutuhan setiap hari.

2). Pertokoan

Jenis barang yang dijual adalah kebutuhan sekunder dan tertier. Cara pelayanannya merupakan personal service, self service dan self selection.

3). Pasar

Pasar yang menjual segala jenis kebutuhan sehari-hari yang di dalamnya terdiri dari kios-kios dan los-los.

Untuk barang-barang tertentu seperti daging, ikan, sayur dan buah-buahan diperlukan sebuah ruang pendingin untuk menyimpan jasa tidak habis terjual.

6). Fasilitas pendukung

1). Kantin

Luas lantai yang dibutuhkan direncanakan dapat menampung sekitar 100 orang dengan standar 2 m^2 orang.

2). Bioskop

Luas lantai yang dibutuhkan direncanakan dapat menampung sekitar 150 orang.

3). Children play ground

Diasumsikan berdasarkan ruang bermain $2 - 5 \text{ m}^2$ orang. Sedangkan alat bermain yang direncanakan ada 30 alat.

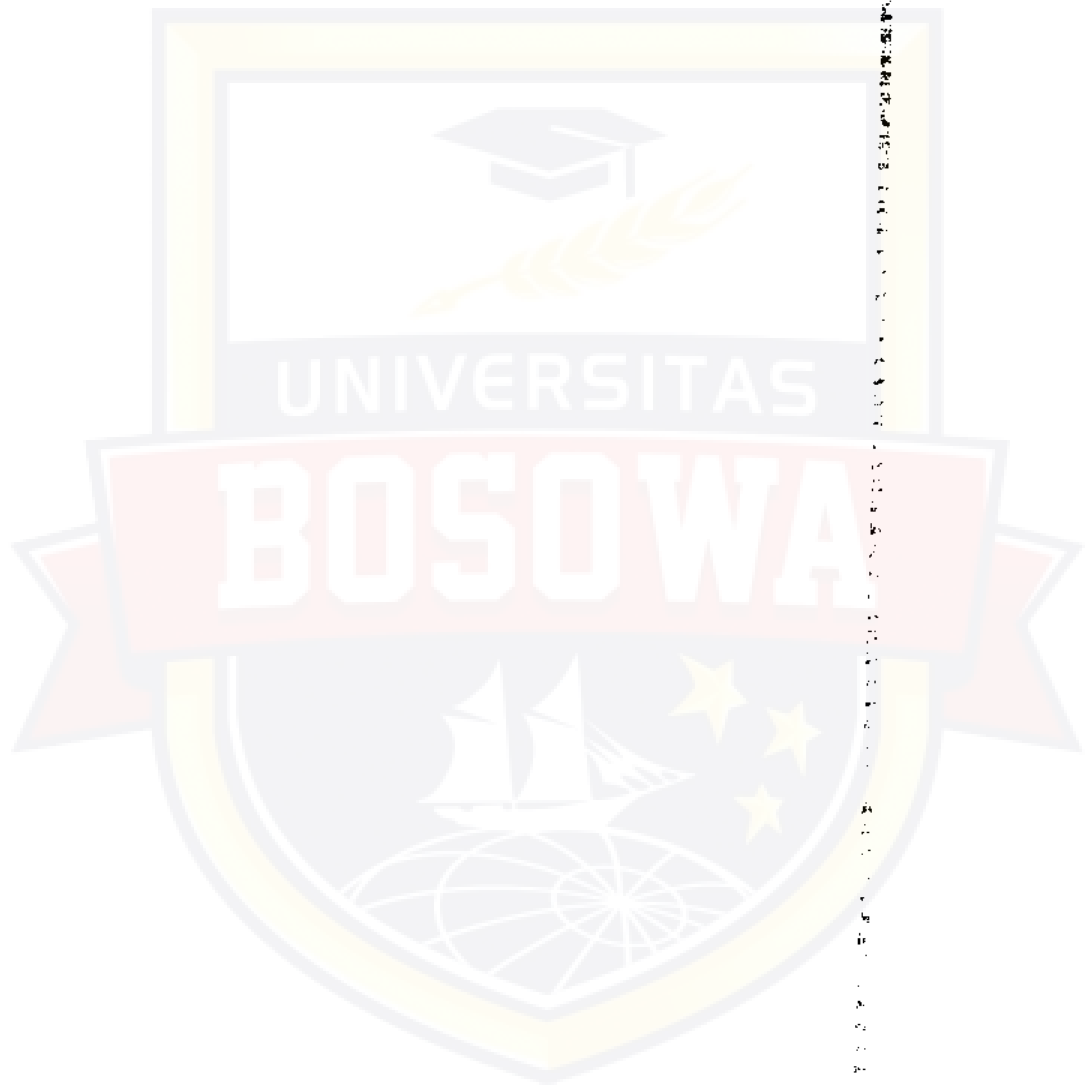
4). Pujasera

Diasumsikan menampung 60 penjual dengan standar kebutuhan ruang
 2 m^2 orang

5). Parkir

Dasar pertimbangannya adalah :

- a). Sesuai dengan sasaran konsumen sebagai pengunjung akan menggunakan kendaraan pribadi.
- b). Untuk mencegah kemacetan lalu lintas disekitar lokasi. Standar untuk area parkir :
 - (1) Untuk 1 mobil : $12,50 \text{ m}^2$
 - (2) Untuk 3 motor : $2,00 \text{ m}^2$
 - (3) Untuk 2 becak : $1,20 \text{ m}^2$



BAB IV ACUAN PERANCANGAN

A. Acuan Tata Ruang Makro

1. Penentuan lokasi

Dalam menentukan lokasi pusat perbelanjaan di Maros yang harus dipertimbangkan adalah bagaimana menempatkan lokasi yang memiliki potensi dan prospek yang baik di waktu yang akan datang. Sehingga dapat menunjang keberadaan fisik bangunan.

Lokasi bangunan dipertimbangkan didasarkan pada kriteria-kriteria sebagai berikut:

a. Perencanaan kota dan tata guna lahan

Lokasi yang direncanakan berada pada pusat pelayanan kota yang ditetapkan oleh Dinas Tata Kota atau Dinas Pekerjaan Umum yang diperuntukan sebagai kawasan perdagangan bisnis dan komersial.

b. Potensi kawasan

Lokasi yang direncanakan berada pada kawasan yang memiliki potensi dan fungsi dominan sebagai kawasan perdagangan dan jasa serta kemungkinan prospek yang cerah untuk pengembangan.

c. Pencapaian atau aksesibilitas

Lokasi berada pada kawasan yang strategis dalam pencapaian yang terjangkau oleh sarana dan prasarana transportasi kota.

d. Fasilitas utilitas

Berada pada kawasan yang terjangkau sarana dan prasarana utilitas kota

e. Kondisi lingkungan

Lokasi yang direncanakan berada pada kawasan yang cukup aman untuk berlangsungnya kegiatan perdagangan.

Menurut kebijakan pengembangan Rencana Umum Tata Ruang Kota Maros lokasi yang telah ditetapkan untuk kawasan perdagangan dan komersial terletak pada BWK A dan secara administrasi masuk ke dalam wilayah kecamatan Maros Baru.

2. Penentuan site

Penentuan site untuk Pusat Perbelanjaan dan Tempat Rekreasi di Kota Maros didasarkan atas pertimbangan :

- a. Site berada pada lokasi yang direncanakan sebagai kawasan komersial sesuai dengan pola tata guna lahan.
- b. Luasan site dapat menampung segala aktifitas dan fasilitas yang ada dan kemungkinan pengembangan di masa mendatang.
- c. Tersedianya jaringan jalan yang memadai bagi pemakai bangunan, khususnya pelaku kegiatan untuk memudahkan pencapaian langsung dari berbagai arah
- d. Terjangkauanya jaringan air bersih kota, jaringan listrik, telekomunikasi dan saluran pembuangan air kotor.

- e. Memiliki daya dukung tanah untuk pelaksanaan struktur bangunannya serta kondisi topografi yang menunjang berlangsungnya kegiatan

3. Penentuan sirkulasi pada site

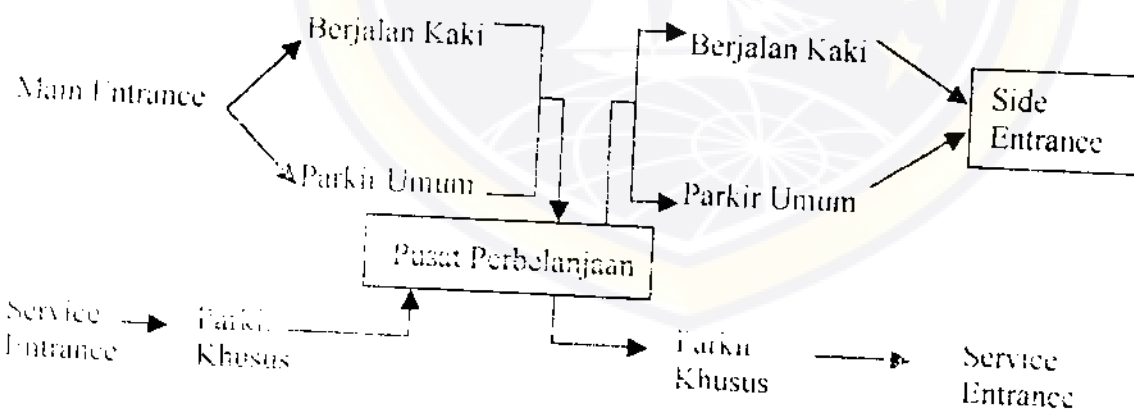
Sistem sirkulasi pada site didasarkan atas pertimbangan :

- a. Aktifitas pelaku
- b. Perletakan main entrance, site entrance dan service entrance.
- c. Pelaku kegiatan pusat perbelanjaan.
- d. Kemudahan dan kenyamanan pelaku kegiatan.

Sirkulasi yang terjadi di dalam site terdiri atas :

- a. Sirkulasi pejalan kaki
- b. Sirkulasi kendaraan
- c. Sirkulasi barang

Skema Sistem Sirkulasi pada Site



b. Acuan Tata Ruang Mikro

i. Aktifitas pelaku

Di dalam pusat perbelanjaan terdapat pelaku sesuai aktifitasnya yaitu :

a. Aktifitas pemakai

Dalam fungsi pusat perbelanjaan dan tempat rekreasi, aktifitas dibedakan atas:

1) Aktifitasnya pengunjung

a) Berbelanja

b) Rekreasi

2) Aktifitas penyewa dan karyawan

a) Membuka toko dan tempat rekreasi

b) Melayani pengunjung

3) Aktifitas pengelola

a) Kegiatan administrasi

b) Kegiatan teknik dan pemeliharaan

b. Pengelompokan aktifitas

1) Kegiatan perbelanjaan

a) Jual beli

b) Pengelolaan

c) Service

2) Kegiatan rekreasi / hiburan

a) Bersantai (makan, minum di kantin)

- b) Nonton
- c) Ke tempat bermain anak-anak

2. Kebutuhan ruang

Penentuan kebutuhan ruang berdasarkan :

- a. Macam dan aktifitas yang diwadahi
- b. Jenis dan materi dagang yang diperjualbelikan
- c. Tingkat kemampuan pedagang.

Macam ruang yang dibutuhkan:

1) Ruang penjualan

- a) Department store

Ruang untuk penjualan kebutuhan :

- (1) Pakaian
- (2) Tekstil
- (3) Aksesoris

b) Pertokoan

Ruang untuk penjualan kebutuhan :

- (1) Buku dan majalah
- (2) Sepatu dan sandal
- (3) Perhiasan dan kosmetik
- (4) Perlengkapan musik
- (5) Perlengkapan olahraga
- (6) Niatan anak-anak.

c) Pasar

Ruang untuk penjualan kebutuhan :

(1) Hasil pertanian, perikanan, peternakan dan perkebunan.

(2) Bahan sandang

(3) Barang pecah belah

(4) Barang kelontongan

2) Ruang rekreasi hiburan

a) Kantin

b) Bioskop

c) Children play ground

d) Pujasera

3) Ruang penunjang langsung

a) Hall lobby

b) Ruang informasi dan telepon

c) Toilet

d) Mushallah

e) Parkir

4) Ruang penunjang tak langsung

a) Kantor pengelola

b) Ruang keamanan

c) Ruang bongkar muat barang

d) Ruang mekanikal elektrikal

e) Ruang makan karyawan

f) Gudang

3. Besaran ruang

Kebutuhan besaran ruang untuk pusat perbelanjaan dan tempat rekreasi di Kota Maros didasarkan pada jenis kegiatan, standar ruang gerak, besaran perabot dan besarnya populasi yang dilayani.

Perhitungan besaran ruang pada pusat perbelanjaan di kota Maros diuraikan sebagai berikut :

a. Ruang penjualan

1) Department store

Diasumsikan bahwa luas rata-rata department store adalah 1500 m².

Untuk Kota Maros diasumsikan luas rata-rata adalah 1300 m² dengan perincian.

a) Ruang penjualan = 800 m²

b) Gudang

20 % dari luas ruang penjualan

20 % x 800 m² = 160 m²

c) Ruang karyawan

Diasumsikan untuk 30 orang

Standar ruang : 2,4 m² per orang

2,4 m² x 30 orang = 72 m²

d) Sirkulasi

Standar 25 % dari luas ruang penjualan

$$25 \% \times 800 \text{ m}^2 = 200 \text{ m}^2$$

$$\text{Total luas department store} = 1300 \text{ m}^2$$

2) Pertokoan

Kebutuhan luas minimum untuk 1 unit toko = 36 m^2

a) Panjang gerak pengunjung : 100 - 240 cm

b) Panjang gerak pedagang : 70 - 150 cm

c) Sirkulasi berdasarkan standar 30 % dari luas toko

d) Kebutuhan penyediaan toko yang ada sekarang adalah 20 toko

e) Jadi kebutuhan luas pertokoan

$$36 \text{ m}^2 \times 20 = 720 \text{ m}^2$$

f) Sirkulasi

30 % dari luas toko

$$30 \% \times 720 \text{ m}^2 = 216 \text{ m}^2$$

$$\text{Total luas pertokoan} = 936 \text{ m}^2$$

3) Pasar

Dalam perencanaannya pasar ini terbagi atas kios-kios dan los-los.

Berdasarkan standar Architect Data panjang kegiatan pembeli adalah :

$$P \text{ min} = 45 - 90 \text{ m}^2$$

$$P \text{ max} = 60 - 105 \text{ m}^2$$

$$L = 120 - 180 \text{ m}^2$$

Unit kegiatan penjual adalah :

$$P_{\text{min}} = 50 - 20 \text{ m}^2$$

$$P_{\text{max}} = 70 - 120 \text{ m}^2$$

$$L = 120 - 180 \text{ m}^2$$

Kebutuhan luas pasar dapat diperincikan sebagai berikut:

a) Los

(1). Los basah

(a). Kebutuhan : 109 unit

(b). Standar ruang : $2,4 \text{ m}^2$ per orang

$$2,4 \text{ m}^2 \times 109 = 261,6 \text{ m}^2$$

(2). Los kering

Kebutuhan : 244 unit

Standar ruang : $2,5 \text{ m}^2$ per = 36 m^2

$$2,5 \text{ m}^2 \times 244 = 610 \text{ m}^2$$

Sirkulasi + sefasar 30% dari luas los

$$30\% \times 871,6 \text{ m}^2 = 261,5 \text{ m}^2$$

$$\text{Total luas los} = 1.133,1 \text{ m}^2$$

b) Klos

(a). Kebutuhan : 109 unit

(b). Standar ruang : $4,00 \text{ m}^2$

$$4,00 \text{ m}^2 \times 315 = 1.260 \text{ m}^2$$

(c). Sirkulasi + selasar 30% dari luas kios

$$30\% \times 1.260 \text{ m}^2 = 378 \text{ m}^2$$

$$\text{Total luas kios} = 1.638 \text{ m}^2$$

c) Kantor pengelola

Diasumsikan untuk 7 orang

Standar ruang: $2,4 \text{ m}^2$ per orang

$$2,4 \text{ m}^2 \times 7 = 16,8 \text{ m}^2$$

d) Ruang pendingin = 36 m^2

$$\text{Jadi total luas pasar} = 2.823 \text{ m}^2$$

4) Supermarket

Diasumsikan luas rata-rata supermarket adalah $1000 - 2500 \text{ m}^2$.

a) Ruang penjualan = 600 m^2

b) Ruang kasir

Diasumsikan untuk 6 orang

Standar ruang: $4,5 \text{ m}^2$ per orang

$$4,5 \text{ m}^2 \times 6 = 27 \text{ m}^2$$

c) Toilet (2 unit)

Standar ruang: 25 m^2

$$2 \times 25 \text{ m}^2 = 50 \text{ m}^2$$

d) Ruang karyawan

Diasumsikan untuk 30 orang

Standar ruang: $2,4 \text{ m}^2$ per orang

$$2,4 \text{ m}^2 \times 30 = 72 \text{ m}^2$$

c) Sirkulasi

Standar 25% dari luas ruang penjualan

$$25\% \times 600 = 150 \text{ m}^2$$

d) Gudang

Standar 20% dari luas ruang penjualan

$$20\% \times 600 = 120 \text{ m}^2$$

$$\text{Total luas supermarket} = 1019 \text{ m}^2$$

b. Ruang rekreasi hiburan

1). Kantin

Kebutuhan luas direncanakan akan menampung 80 orang.

1 meja = 4 orang

Standar ruang gerak : $1,25 \times 1,70 \text{ m}^2$

a). Luas lantai utama kantin untuk 20 meja

$$20 \times 1,25 \times 1,70 \text{ m}^2 = 42,5 \text{ m}^2$$

Sirkulasi 50 % dari luas lantai kantin

$$50\% \times 42,4 \text{ m}^2 = 21,25 \text{ m}^2$$

b). Luas lantai dapur

Asumsi 20 % dari luas lantai kantin

$$20\% \times 63,75 \text{ m}^2 = 12,75 \text{ m}^2$$

c). Luas ruang karyawan

Asumsi untuk 10 orang

Standar ruang : 2.4 m^2 per orang

$$2.4 \text{ m}^2 \times 10 = 24 \text{ m}^2$$

d). Toilet (2 unit)

Standar ruang : 25 m^2

$$2 \times 25 \text{ m}^2 = 50 \text{ m}^2$$

$$\text{Total luas kantin} = 150.5 \text{ m}^2$$

2). Bioskop

Jumlah Bioskop yang direncanakan adalah 1 (satu) buah. Diasumsikan kapasitas tampung bioskop adalah 150 orang

a). Luas ruang audience

Standar ruang : 1 m^2

$$1 \text{ m}^2 \times 150 = 150 \text{ m}^2$$

Sirkulasi -- selasar 30 % dari luas ruang audience

$$30 \% \times 150 \text{ m}^2 = 45 \text{ m}^2$$

b). Luas ruang proyektor

Diasumsikan 15 % dari luas ruang audience

$$15 \% \times 195 \text{ m}^2 = 29.25 \text{ m}^2$$

c). Luas ruang tiket (loket)

Diasumsikan 10 % dari luas ruang audience

$$10 \% \times 195 \text{ m}^2 = 19.5 \text{ m}^2$$

d). Luas ruang foyer

Diasumsikan 30 % dari luas ruang audience

$$30 \% \times 195 \text{ m}^2 = 58,5 \text{ m}^2$$

$$\text{Total luas bioskop} = 303 \text{ m}^2$$

3). Children play ground

Diasumsikan berdasarkan standar ruang bermain $2,5 \text{ m}^2$ per orang.

Alat bermain yang digunakan direncanakan adalah :

a). 20 alat bermain (coin machine)

b). 10 alat permainan game (elektrikal)

(1). Luas ruang bermain (coin machine)

$$3 \text{ m}^2 \times 20 = 60 \text{ m}^2$$

Sirkulasi 30 % dari luas ruang bermain

$$30 \% \times 60 \text{ m}^2 = 18 \text{ m}^2$$

(2). Luas ruang permainan game (elektrikal)

$$3 \text{ m}^2 \times 10 = 30 \text{ m}^2$$

Sirkulasi 30 % dari luas ruang permainan game

$$30 \% \times 30 \text{ m}^2 = 9 \text{ m}^2$$

(3). Luas ruang administrasi

Diasumsikan untuk 10 orang

Standar ruang : $2,4 \text{ m}^2$ per orang

$$2,4 \text{ m}^2 \times 10 = 24 \text{ m}^2$$

(4). Sirkulasi

Standar sirkulasi 30 % dari luas ruang keseluruhan

$$30 \% \times 141 \text{ m}^2 = 42,3 \text{ m}^2$$

Total luas ruang children play ground = 183 m²

4. Pujasera

Dalam perencanaan pusat jajanan ini berdasarkan kebutuhan 60 penjual. Standar ruang untuk menjual adalah :

P 40 x 120 cm

i 120 x 180 cm

Kebutuhan luas ruang untuk pusat jajanan ini :

a) Kebutuhan: 60 penjual

b) Standar ruang: 2.2 m² per orang

2.2 m² x 60 = 132 m²

c) Sirkulasi - selasar 50 % dari luas ruang

50 % x 132 m² = 66 m²

Total luas pujasera = 198 m²

e. Ruang penunjang langsung

1) Hall lobby

Diasumsikan 20 % dari luas lantai perbelanjaan

20 % x 5.509 m² = 1.011,8 m²

2) Ruang informasi dan telepon

Diasumsikan untuk 8 orang

Standar ruang : 3 m² per orang

Luas ruang informasi dan telepon 8 x 3 m² = 24 m²

3) Toilet

Kebutuhan luas toilet diperhitungkan terhadap kebutuhan pemakai.

Diasumsikan standar pemakai untuk :

a) Pria

1 wc : 30 orang

1 urinoir : 25 orang

b) Wanita

1 wc : 25 orang

1 wastafel : 40 orang

Perbandingan pemakai fasilitas toilet antara pria dan wanita adalah 40% : 60%, dengan kepadatan pengunjung dalam bangunan:

(1). Jumlah pengunjung = luas lantai yang disewakan x kerapatan pengunjung

$$5050 \text{ m}^2 \times 1 \text{ orang} / 5 \text{ m}^2$$

1.012 orang

(2). Yang menggunakan fasilitas toilet diperkirakan

$$30\% \times 1012 \text{ orang}$$

304 orang

Kebutuhan toilet pria

$$(a). \text{WC} : \frac{40\% \times 304}{30} = 4 \text{ unit}$$

$$(b). \text{ Urinoir} : \frac{40\% \times 304}{25} = 5 \text{ unit}$$

Kebutuhan toilet wanita

$$(a) \text{ WC} : \frac{60\% \times 304}{25} = 7 \text{ unit}$$

$$(b) \text{ Wastafel} : \frac{60\% \times 304}{40} = 5 \text{ unit}$$

Luas toilet pria

$$- \text{ WC} : 4 \times 1,80 \text{ m}^2 = 7,2 \text{ m}^2$$

$$- \text{ Urinoir} : 5 \times 0,72 \text{ m}^2 = 3,6 \text{ m}^2$$

Luas toilet wanita

$$\text{WC} : 7 \times 1,80 \text{ m}^2 = 12,6 \text{ m}^2$$

$$\text{Wastafel} : 5 \times 0,82 \text{ m}^2 = 4,1 \text{ m}^2$$

$$\text{Total luas toilet} = 27,5 \text{ m}^2.$$

4) Mushallah

Diasumsikan untuk 60 orang.

Standar ruang : $0,72 \text{ m}^2$ per orang

a). Luas ruang shalat

$$60 \times 0,72 \text{ m}^2 = 43,2 \text{ m}^2$$

b). Luas tempat wudhu pria = 6 m^2

Luas tempat wudhu wanita = 6 m^2

Total luas Mushallah = $55,2 \text{ m}^2$.

d. Ruang penunjang tak langsung

(1). Kantor pengelola

Standar ruang gerak: $1,6 \times 2,40 \text{ m}^2$

(a). Luas ruang manager (2 orang) - ruang tamu (4 orang)

$$6 \times 1,6 \text{ m}^2 \times 2,40 \text{ m}^2 = 22,68 \text{ m}^2$$

(b). Luas ruang staf (6 orang)

$$6 \times 3,78 \text{ m}^2 = 22,68 \text{ m}^2$$

(c). We (1 buah)

$$1 \times 3 \text{ m}^2 = 3 \text{ m}^2$$

$$\text{Total luas kantor pengelola} = 48,36 \text{ m}^2.$$

(2). Ruang keamanan

Standar ruang gerak: $1,5 \times 2,2 \text{ m}^2$

Luas ruang xelja (7 orang)

$$7 \times 3,15 \text{ m}^2 = 22,05 \text{ m}^2$$

(3). Ruang bongkar muat barang

Luas ruang dapat menampung 1 mobil yang sedang bongkar muat barang.

Standar 1 mobil : $12,50 \text{ m}^2$

Ruang gerak : $1,6 \times 2,40 \text{ m}^2$

(a) Luas ruang karyawan (10 orang)

$$10 \times 3,84 \text{ m}^2 = 38,4 \text{ m}^2$$

(b). Luas 1 mobil = $12,50 \text{ m}^2$

Total luas ruang bongkar muat barang = $76,8 \text{ m}^2$.

(4). Ruang mekanikal elektrikal

Standar ruang gerak : $1,5 \times 2,2 \text{ m}^2$

Luas ruang (6 orang)

$6 \times 1,5 \text{ m}^2 \times 2,2 \text{ m}^2 = 19,8 \text{ m}^2$

Luas ruang alat diasumsikan = 30 m^2

Total luas ruang mekanikal elektrikal = 30 m^2 .

(5). Ruang makan karyawan

Standar ruang gerak : $1,5 \times 2,2 \text{ m}^2$

Luas ruang makan (20 orang)

$20 \times 1,5 \text{ m}^2 \times 2,2 \text{ m}^2 = 66 \text{ m}^2$

(6). Gudang

Diasumsikan 1 % dari luas ruang penjualan

$1\% \times 5,059 \text{ m}^2 = 50,59 \text{ m}^2$

d. Parkir

Kebutuhan area parkir diasumsikan sebagai berikut :

(1). Luas lantai bangunan : $7.482,8 \text{ m}^2$

(2). Setiap 100 m^2 lantai bangunan dibutuhkan 1 unit parkir mobil , standar

1 mobil : $12,50 \text{ m}^2$

(a). Setiap 100 m^2 lantai bangunan dibutuhkan 3 unit parkir motor,

standar 1 motor $2,00 \text{ m}^2$.

(b). Setiap 100 m² lantai bangunan dibutuhkan 2 unit parkir becak,
standar 1 becak : 1,20 m².

Maka luas area parkir adalah :

$$(1). \text{ Parkir mobil} : \frac{7.482,2}{100} \times 12,50 = 935 \text{ m}^2$$

$$(2). \text{ Parkir motor} : \frac{7.482,2}{100} \times 2,00 = 150 \text{ m}^2$$

$$(3). \text{ Parkir becak} : \frac{7.482,2}{100} \times 1,20 = 90 \text{ m}^2$$

$$\text{Total luas parkir} = 1.175 \text{ m}^2.$$

Rekapitulasi

Kebutuhan besaran ruang pusat perbelanjaan dan rekreasi di Kota Maros adalah :

- 1). Besaran ruang penjualan = 6.078 m²
 - 2). Besaran ruang rekreasi / hiburan = 834,5 m²
 - 3). Besaran ruang penunjang langsung = 1.118,5 m²
 - 4). Besaran ruang penunjang tak langsung = 302,3 m²
 - 5). Area parkir = 1.175 m²
- Total besaran ruang - parkir = 9.508,3 m².

e. Perhitungan jumlah lantai

Luas lahan pasar Sentral Maros 20.000 m² atau 2 ha. Jika perbandingan Building Coverage : Open Space sebesar 30 % : 70 %, dimana lahan yang

terbangun sebesar 30 % dari luas site.

Jadi luas lantai yang terbangun :

$$20.000 \times 30 \% = 6.000 \text{ m}^2$$

Besaran ruang yang dibutuhkan : 9508,3 m²

Direncanakan jumlah lantai Pusat Perbelanjaan sebanyak 3 lantai dengan total Luas bangunan 9508,3 maka luas tiap lantai adalah:

$$\frac{9508,3}{3 \text{ lt}} = 3.169,4 \text{ m}^2$$

4. Pengelompokan ruang

Pengelompokan ruang dan pola ruang pada bangunan pusat perbelanjaan dan tempat rekreasi didasarkan pada fungsinya yang dikelompokkan secara vertikal.

a. Pengelompokan zone

- 1). Untuk perbelanjaan yang membutuhkan pengunjung dan menimbulkan suasana ramai dan suara bising, ditempatkan di zone bagian bawah.
- 2). Untuk fungsi hiburan ditempatkan sesudah sarana perbelanjaan karena frekuensi kebisingan yang ditimbulkan lebih rendah.
- 3). Untuk fungsi plaza dan tempat parkir ditempatkan pada zone bagian atas.

b. Pengelompokan barang

- 1) Kelompok barang pertanian konsumsi sehari-hari seperti hasil, hasil perikanan dan peternakan, hasil prosesing dan hasil perkebunan.

2) Kelompok kebutuhan barang berkala seperti tekstil, perlengkapan rumah tangga, aksesoris dan kosmetik, sepatu dan sandal, alat tulis menulis dan buku.

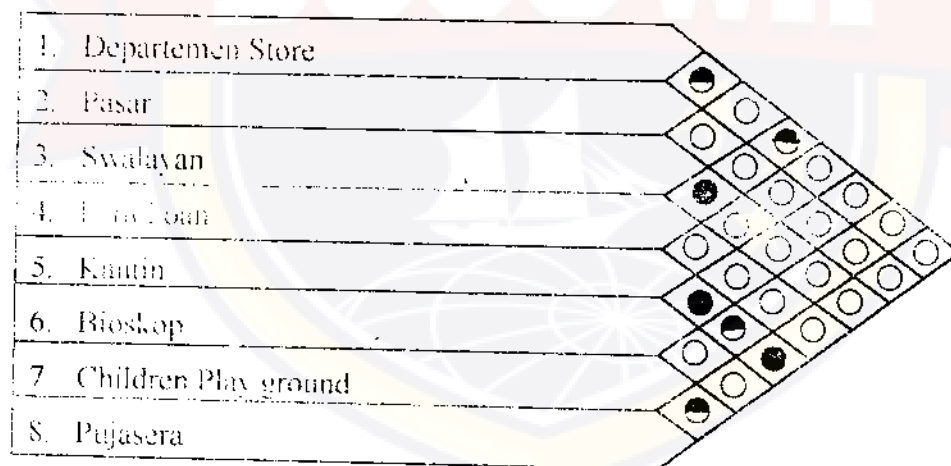
3) Kelompok kebutuhan khusus seperti alat musik perlengkapan elektronik, perlengkapan olahraga dan meubel.

5. Program Ruang

Pada perencanaan program ruang, hal yang perlu diperhatikan adalah jenis dan hubungan ruang. Sehingga didapatkan keselarasan ruang-ruang yang ada, yang pada akhirnya menjadi suatu pola interaksi antar ruang dan pola hubungan ruang.

HUBUNGAN RUANG SECARA MAKRO

Ruang yang Disewakan



Ruang yang Tidak Disewakan

1.	Hall Lobby
2.	Ruang Pengelola
3.	Ruang Keamanan
4.	Ruang Informasi
5.	Ruang Bongkar Muat Barang
6.	Ruang Makan karyawan
7.	Ruang Me
8.	Mushallah
9.	Toilet
10.	Gudang
11.	Parkir

KETERANGAN

- Hubungan erat
- ◐ Hubungan agak erat
- Hubungan tidak erat
- c. Sirkulasi dalam bangunan

a. Sistem sirkulasi

Sistem sirkulasi yang diencanakan adalah .

- 1). Sirkulasi pengunjung, penyewa dan pengelola
- 2). Sirkulasi barang
- 3). Sirkulasi untuk area promosi dan pameran.

b. Sistem transportasi

Sistem transportasi vertikal yang direncanakan adalah :

- 1). Tangga normal
- 2). Tangga kebakaran
- 3). Escalator
- 4). Elevator (lift)

perencanaan pergerakan sirkulasi vertikal didasarkan pada :

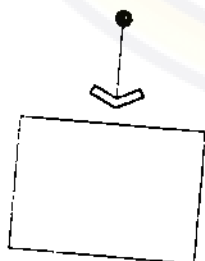
- 1). Kapasitas pelayanan
- 2). Kecepatan pelayanan
- 3). Tinggi bangunan
- 4). Keamanan dan kenyamanan.

c. Pola peruangan

Adalah suatu sistem pengaturan sirkulasi ruang di dalam pusat perbelanjaan sehingga tercapai sirkulasi yang terencana

Pola yang dipakai pada pertokoan adalah pola peruangan dengan pencapatan satu arah.

d. Bentuk Dasar



2). Segi Pelayanan

- Pencapaian hanya mungkin dijangkau dengan satu arah

3). Segi penggunaan ruang

a). Pemanfaatan ruang sangat optimal

b). Keamanan terjamin

c). Jaringan sirkulasi cukup

4). Segi penggunaan material

- Sangat ekonomis sebab dibutuhkan komponen dinding vertikal yang sedikit

7. Penampilan Bangunan

Penampilan bangunan diharapkan dapat memberi kesan :

a. Mencerminkan fungsi perwadhahan dan sifat kegiatan di dalamnya

b. Keserasian dengan lingkungan sekitarnya

c. Mengandung unsur-unsur estetika

8. Sistem struktur bangunan

Pemilihan sistem struktur didasarkan atas pertimbangan :

a. Mendukung perwujudan dan penampilan ruang sesuai dengan fungsi bangunan sebagai sarana pelayanan umum dan hiburan.

b. Tahan terhadap faktor-faktor alam seperti gempa, angin dan bahaya kebakaran.

c. Mudah dalam pelaksanaan dan pemeliharaan.

d. Kesederhanaan bentuk tanpa mengurangi segi estetikanya.

1). Sistem struktur

a) Struktur atap

- (1) Plat beton, sebab fleksibel
- (2) Fiber glass

b) Struktur pendukung

Rangka dengan komponen utama kolom dan balok.

c) Struktur bawah

- (1). Pondasi garis
- (2). Pondasi poer menerus
- (3). Pondasi poer setempat.

2). Modul struktur

Penentuan modul struktur didasarkan atas pertimbangan :

- a). Dimensi gerak manusia
- b). Dimensi perabot

Sehingga diambil modul dasar terkecil 30 cm.

3). Material struktur

Pemilihan material struktur didasarkan atas pertimbangan :

- a). Mudah dalam pelaksanaan
- b). Mudah diperoleh
- c). Daya tahan kuat terhadap pengaruh alam.
- d). Mudah dalam pemeliharaan dan ekonomis
- e). Menunjang penampilan bangunan.

9. Sistem utilitas dan perlengkapan bangunan

a. Sistem sanitasi

1). Sistem air bersih

Pengadaan air bersih bersumber dari PAM (Perusahaan Air Minum) dan sumur dalam (Deep Well).

Cara kerja dari Deep Well atau sumur dalam ini adalah :

Air bersih dihisap oleh pompa dan ditampung di suatu bak penampungan di bawah tanah. Untuk mensuplay ke seluruh unit bangunan, maka air tersebut ditampung di menara lalu dengan menggunakan pompa penghisap didistribusikan ke unit-unit bangunan.

2). Sistem air kotor

Untuk pembuangan air kotor disiapkan bak penampungan atau septic tank

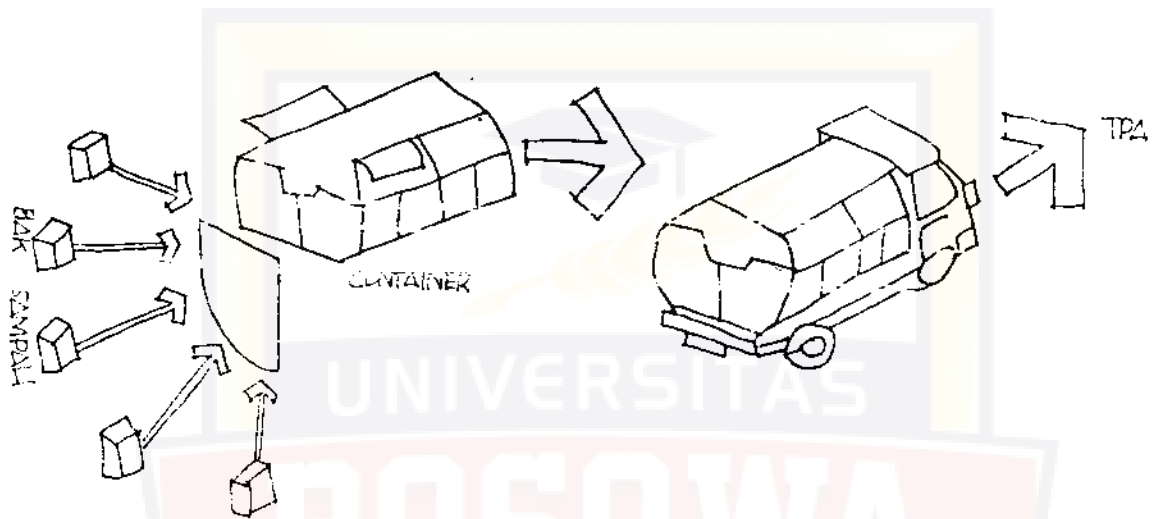
3). Sistem pembuangan air hujan

Disalurkan melalui lubang pembuangan atap yang diteruskan melalui talang vertikal yang berada di dalam shaf untuk dibawa ke saluran riol kota

4). Sistem pembuangan sampah

Sistem pembuangan sampah di dalam bangunan menggunakan tempat sampah pada setiap lantai yang kemudian disatukan di dalam shaf pembuangan sampah yang terakhir pada bak penampungan sampah induk. Sampah-sampah tersebut kemudian diangkut dengan truk

sampah oleh dinas kebersihan kota untuk dibawa ke tempat pembuangan sampah kota.



b. Sistem environment

a. Sistem pencahayaan

a. Pencahayaan alami

Pencahayaan alami diperoleh dari bukaan cahaya atau jendela yang cahaya bisa didapatkan pada siang hari.

b. Pencahayaan buatan

Pencahayaan bersumber dari PLN dan Diesel Emergency Power (Genset) yang beroperasi secara otomatis apabila aliran listrik dari PLN terputus.

2). Sistem penghawaan

a). Penghawaan alami

Sistem pengkondisian ruang diperoleh dengan memanfaatkan sirkulasi udara yang berasal dari bukaan jendela.

b). Penghawaan buatan

Sistem pengkondisian buatan untuk ruang-ruang utama menggunakan AC seperti : - bioskop, kantor, ruang pendingin dan pasar

3). Sistem akustik

Sistem akustik dipergunakan pada ruang-ruang yang membutuhkan ketenangan dan lebih bersifat khusus seperti bioskop.

Akustik lingkungan/Pengendalian dimana secara arsitektur merupakan suatu cabang Pengendalian lingkungan pada ruang-ruang arsitektural.

Ia dapat menciptakan suatu lingkungan dimana Kondisi mendengarkan secara ideal disediakan baik ruang tertutup atau di udara terbuka.



c. Sistem komunikasi

Sistem komunikasi yang digunakan di dalam bangunan adalah :

1) Telepon

Untuk hubungan ekstern dengan sistem PAB X atau sistem sambungan langsung

2) Disediakan pula telepon umum bagi pengunjung.

d. Sistem keamanan

1) Terhadap bahaya kebakaran

a) Hydrant system, yaitu menggunakan air yang bertekanan tinggi.

b) CO₂ system, yaitu menggunakan tabung-tabung CO₂.

c) Fire alarm system, yaitu alat untuk mendeteksi adanya bahaya kebakaran secara otomatis.

2). Terhadap bahaya petir

Sistem penangkal yang digunakan adalah sistem sangkar faraday.

10. Penataan lansekap

Untuk penataan lansekap, hal yang perlu dipertimbangkan adalah :

a. Mendukung ekspresi / penampilan bangunan

b. Mencerminkan aspek fungsi bangunan yaitu sarana pelayanan masyarakat

c. Pola sirkulasi.

d. Berdasarkan hal tersebut di atas, maka ditentukan elemen penunjang untuk penataan ruang luar, sebagai berikut :

- 1) Pertamanan lanskap, dimana selain berfungsi sebagai estetika juga penyerap panas dan bunyi
- 2) Plaza, sebagai pengikat antar massa
- 3) Area parkir





UNIVERSITAS BOSOWA

BAB V

KESIMPULAN

1. Berdasarkan pendekatan kualitatif terhadap kecenderungan perkembangan pasar sentral Maros dan pertokoan yang ada serta pola konsumsi dan tingkat sosial ekonomi penduduk, memungkinkan pengembangan fungsinya untuk menunjang kebutuhan masyarakat dalam jangka panjang.
2. Kebutuhan akan sarana perbelanjaan dan menginginkan tempat perbelanjaan yang nyaman tingkat urgensinya cukup mendesak, namun untuk mendapatkan tempat perbelanjaan yang nyaman masih kurang, sedangkan jumlah penduduk cukup besar dan pertumbuhan ekonomi cukup tinggi.
3. Kota Maros sebagai pusat Administrasi pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Maros, akan mendorong perkembangan fisik kota yang dapat menampung pelayanan sarana dan fasilitas sosial ekonomi.
4. Bila ditinjau secara geografis, letak Kabupaten Maros memiliki arti strategis karena merupakan daerah tujuan tempat transit dan lintas arus transportasi kota. Letak yang strategis tersebut membuka peluang yang besar disektor perdagangan.



UNIVERSITAS BOSOWA

DAFTAR PUSTAKA

- A. Sumarni. 1997. Pusat Perbelanjaan Di Kota Watampone Kabupaten Bone. (Acuan Perancangan) Ujung Pandang Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik UNHAS.
- BPS Kabupaten Maros, 1997. Penduduk Kabupaten Maros (1997)
- BPS .1997. Pendapatan Regional Kabupaten Maros
- Calysvie,Y dan Sofyan,M,N Dasar-dasar Arsitektur volume 3
- E. Neufert. 1980 Architects Data. New York
- Hartono,P.1988. Utilitas Bangunan. Penerbit Djambatan
- Instansi Induk Pemda TK II Maros, 1994. Unit Pelaksana Teknik Dinas Pasar (UPTD Pasar) Maros
- Kantor dinas Tata kuang Pemerintahan DATI II, Pedoman Rencana Umum Tata Ruang Kota Maros
- Mangunwijaya ,YB,Dipl,Ing. 1994. Pengantar Fisika Bangunan
- Poerwadarminta,WJS. 1984. Kamus Umum Bahasa Indonesia. PN Balai Pustaka. Jakarta



54 | Page

Tabel 0.1. Jenis Pemanfaatan Lahan Kota Maros Tahun 1997

No	Jenis penggunaan lahan	Luas (ha)	Prosentase (%)
1	Pemukiman	959,20	5,14
2	Perkantoran	5,850	0,15
3	Fasilitas pendidikan	4,97	0,13
4	Fasilitas peribadatan	7,12	0,19
5	Fasilitas kesehatan	5,86	0,15
6	Fasilitas perdagangan	5,45	0,14
7	Jalur hijau hutan	55,00	1,44
8	Ladang	166,00	4,35
9	Sawah	692,10	18,14
10	Penggunaan lain	1.913,45	50,16
Jumlah		3.815	100,00

Sumber: BPS, 1997, hal. 120

Tabel 0.2 : Nama Pasar-Pasar di Maros Berdasarkan UPTD Pasar Maros

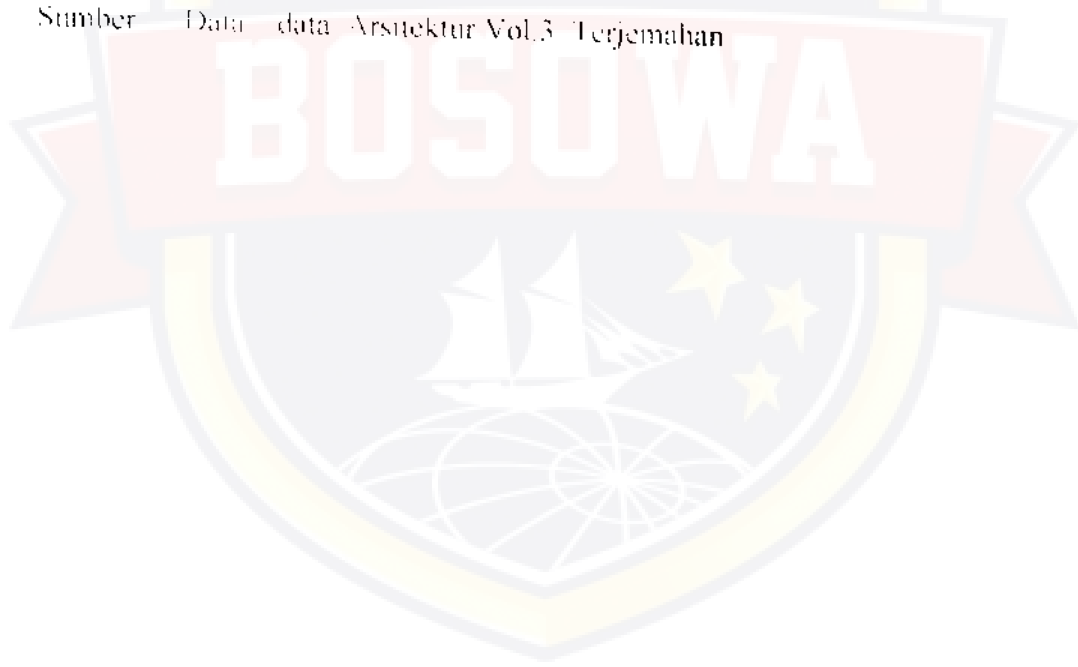
No	Nama pasar	Nama kecamatan
1	Sentral	Maros Baru
2	Barandasi	Maros Baru
3	Pute	Maros Utara
4	Panjalingang	Maros Utara
5	Panaikang	Maros Utara
6	Bulu-bulu	Marusu
7	Batang ase	Mandai
8	Carangki	Tanralili
9	Amarang	Tanralili
10	Masale	Tompobulu
11	Moncogloe	Mandai
12	Pakalu	Bantimurung
13	Bontokapong	Bantimurung
14	Lembatan keru	Bantimurung
15	Toboggae	Camba
16	Bengo	Camba
17	Mallawa	Mallawa

Sumber : Unit Pelaksana Teknik Dinas (UPTD Pasar) Maros
 Instansi Induk Pemda IK II Maros

Tabel 0.3 : Data Penyimpanan Bahan Makanan pada Ruang Pendingin

No	Bahan makanan	Suhu optimum	Kelembaban relatif	Penyimpanan maksimum
1	Daging	0	85 -90	3 minggu
2	Ikan	0	Pada es	2 minggu
3	Mentega	0	80 - 90	3 minggu
4	Telur	1/2	75 - 80	6-7 minggu
5	Sayuran	0	90	7-8 minggu
6	...	0	90	4-8 minggu

Sumber : Data data Arsitektur Vol.3 Terjemahan





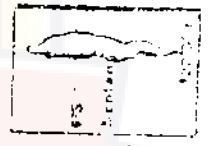
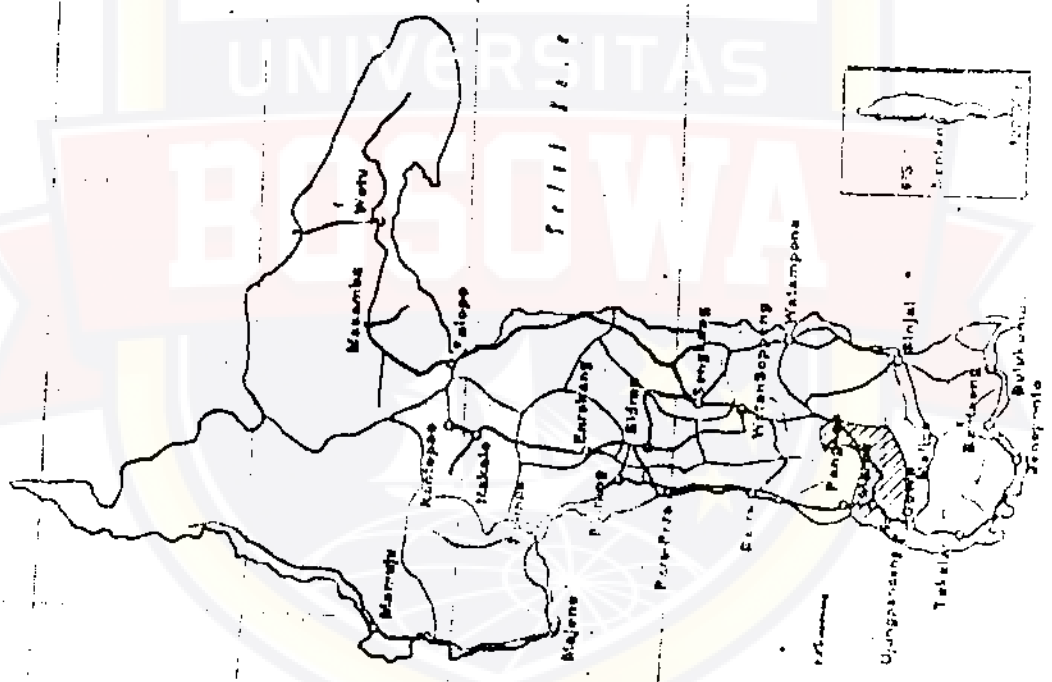
PROVINSI SULAWESI SELATAN

118°E 120°E 122°E



PURB REKAMAN TUMBUH BUNYI
MAMPAK LINTAS BARU
KALAMETER 1:50,000
GAMBAR 23
PETA ORIENTASI RAAF MARON
1:50,000

JALAN PROVINSI
JALAN NEGARA
RUMAH PEREKON
ALB. MARSA



SKALA
1:50,000
PROVINSI SULAWESI SELATAN
KEMENTERIAN PERTANAHAN DAN KAWASAN BANGUNAN
KEMENTERIAN PERTANAHAN DAN KAWASAN BANGUNAN
KEMENTERIAN PERTANAHAN DAN KAWASAN BANGUNAN

REKAMAN TUMBUH BUNYI
MAMPAK LINTAS BARU
KALAMETER 1:50,000
GAMBAR 23
PETA ORIENTASI RAAF MARON
1:50,000

GAJIBAR 24
PETA ORIENTASI KEC. MAROS BARU

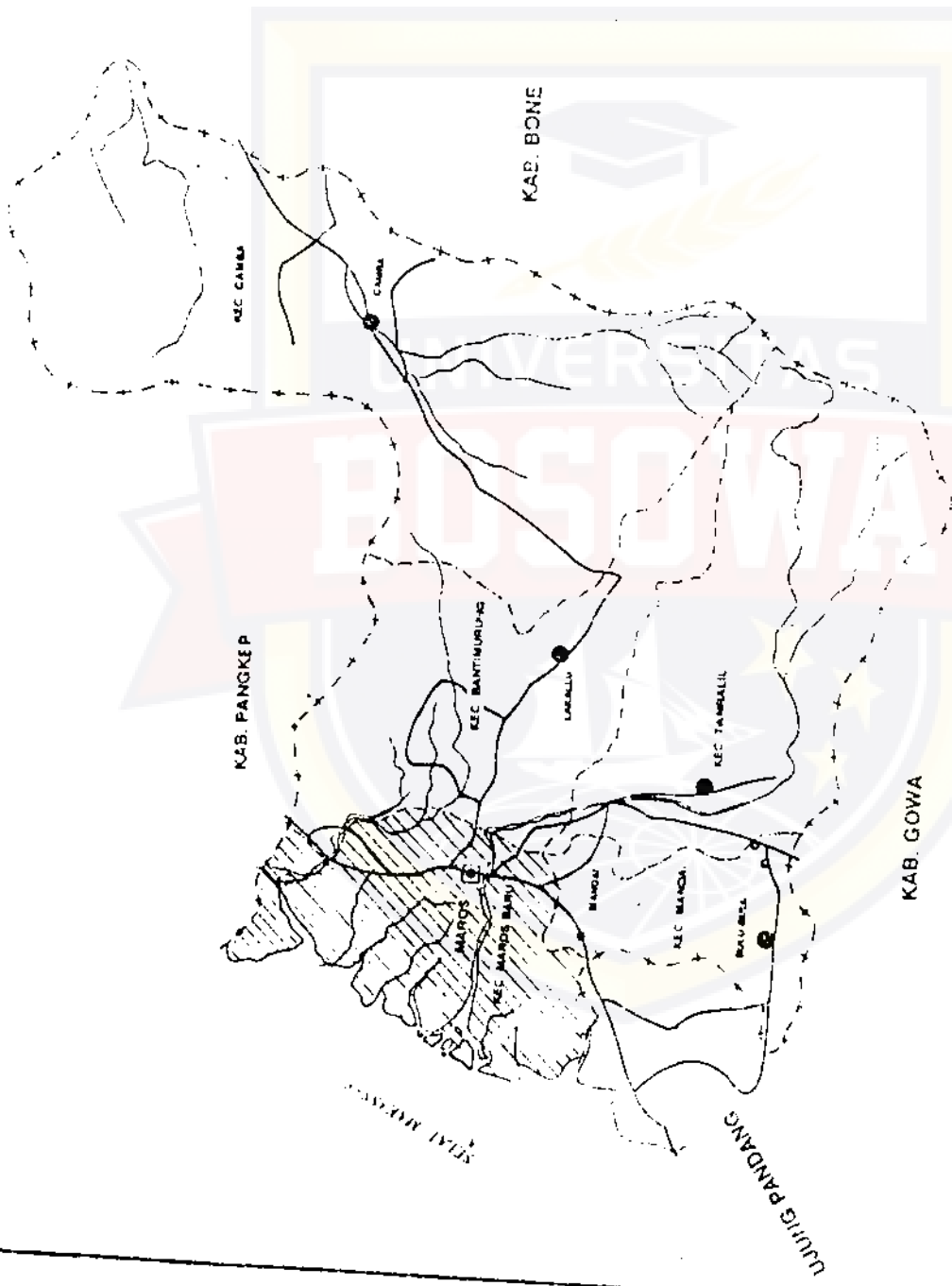
-  B'S KAJURJEN
-  B'S KESAMATAN
-  SUNGAI
-  JALAN
-  IBUKOTA KABUPATEN
-  IBUKOTA KESAMATAN

DIGAMBAR	M. IDRIS
DIPERAGAI	R. BERTARONG, F. BALI
DIKETAHUI	H. BURHANUDIN, B. SE
DISELUKAI	ERS. AGUS, H. J. E. N.

NUMBKA
 FEVISIA K. RUTR KOTA MAROS
 PROF. ACHMAD SASTRIP KOTA MAROS
 PABUL SURVEY

NO. PETA
 NO. SURVEY

LEMBAGA PEMERINTAH KABUPATEN MAROS
 SURABAYA



KABUPATEN MAROS

KAWASAN KOTA BARU

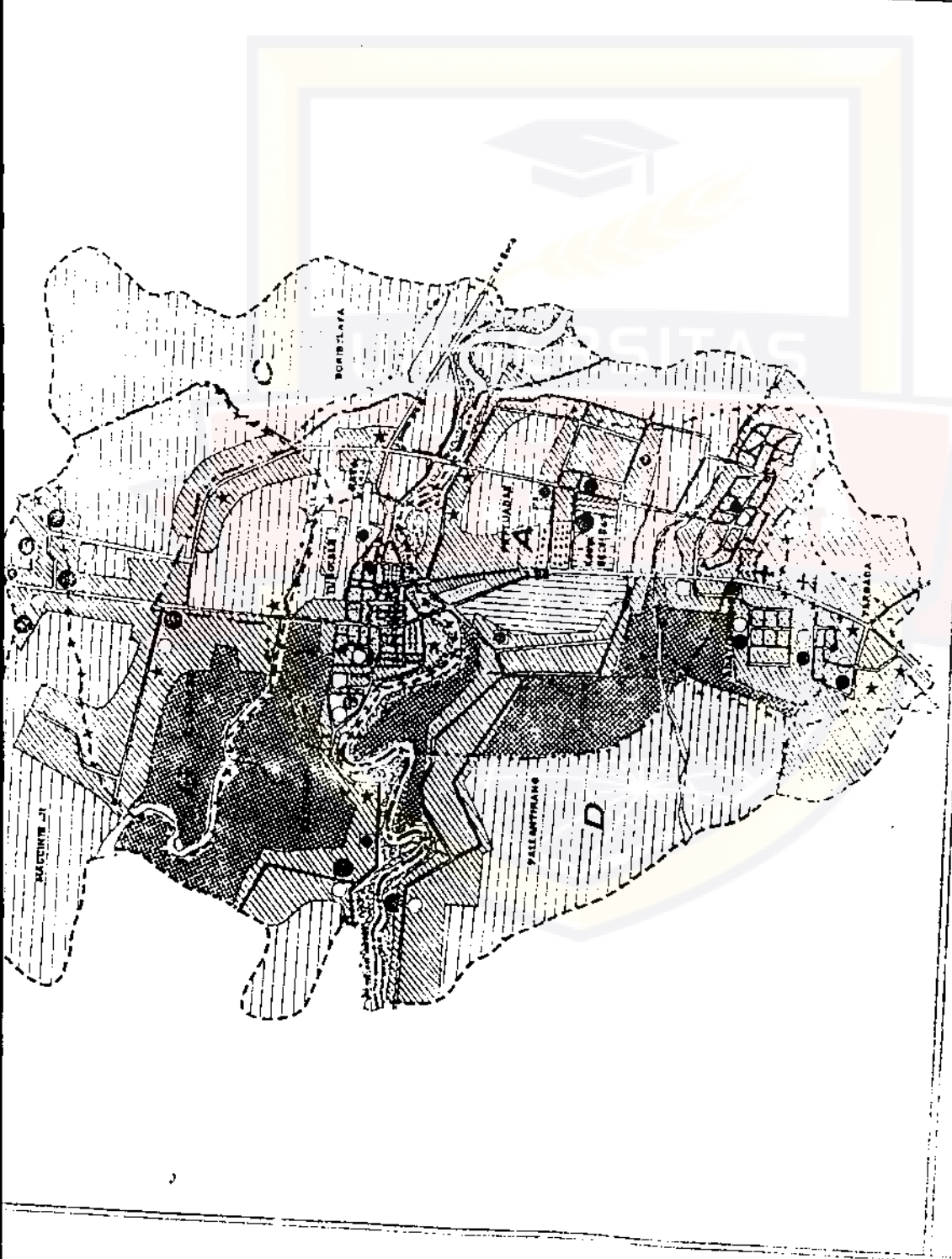
GAMBAR 25
PETA POLA PEMANFAATAN LINTAS
WILAYAH PERENCANAAN

---	DASAR BOK
---	DABROTA 6"
---	BATAS ADMINISTRATIF PETA
---	JALAN
---	BUNGA
---	JUMATAN
---	PERMUKIMAN
---	PERKANTORAN
---	KANTOR BUDAYA, LUGMA
---	PERTOKAN
---	TERMINAL
---	PASAR
---	FASILITAS PELAYANAN SOSIAL
---	LAHAN PERTANIAN
---	LAHAN KONSESI PERENCANAAN
---	KONSERVASI PERHUKU
★	MESJID
✠	GURU
✚	REJUK
✛	TK
○	SD

DAGUPAR	SARAWANG	SARAWANG	SARAWANG
MUJI, IDRIN			
OP/UKKA			
TE. DAHARUDDIN P. H.			
BAYTARA			
RE. HURHANURDIN P. GP			
DECIDUA			
DR. S. ACH. TELUSI			

SARIAJI-FELIX CONSULTING
 Merupakan Engineering & Project Management
 dan Jasa Konsultansi Lainnya

BUNGER
 Kawasan Industri Kota Baru
 Desa Adiremas, Kecamatan Kota Baru
 Kabupaten Mangrove Ekowisata
 Kabupaten Sarawak, Kalimantan Tengah



KOTA MAAROS

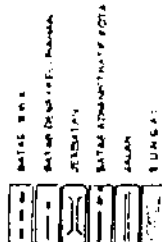
**PEMERINTAH DAERAH
 KABUPATEN MAAROS
 SULAWESI SELATAN**

GAMBAR 4.1

PELAKSANAAN FUNGSI

BWKA KAWASAN PERI URBAN

LEGENDA



FLT FUNGSI GASAR TERMINAL
 FCPG FUNGSI GASAR PERDAGANGAN
 FLPM FUNGSI PERMUKIMAN

SKALA



DIGAMBAR
 MUILI IIRKIS
 OPIE BRISA
 DR. DAHARTUNING P. HALI
 DR. HARTONO
 DR. BURHANUDDIN, B. SE
 DR. HUDA
 DR. AGUSTINUS, E. NENKETE

TANGGAL

SARIALI-FEMTA CONSULTANT
 Gedung Sariali-Femta Consultant, Jl. Pemuda No. 10, Gedung 7, Kelurahan
 Gunung Sari, Kecamatan Gunung Sari, Kabupaten Maros, Sulawesi Selatan

NO. RENCANA

NO. SKALA

PEMERINTAH DAERAH
 KABUPATEN MAROS
 SULAWESI SELATAN

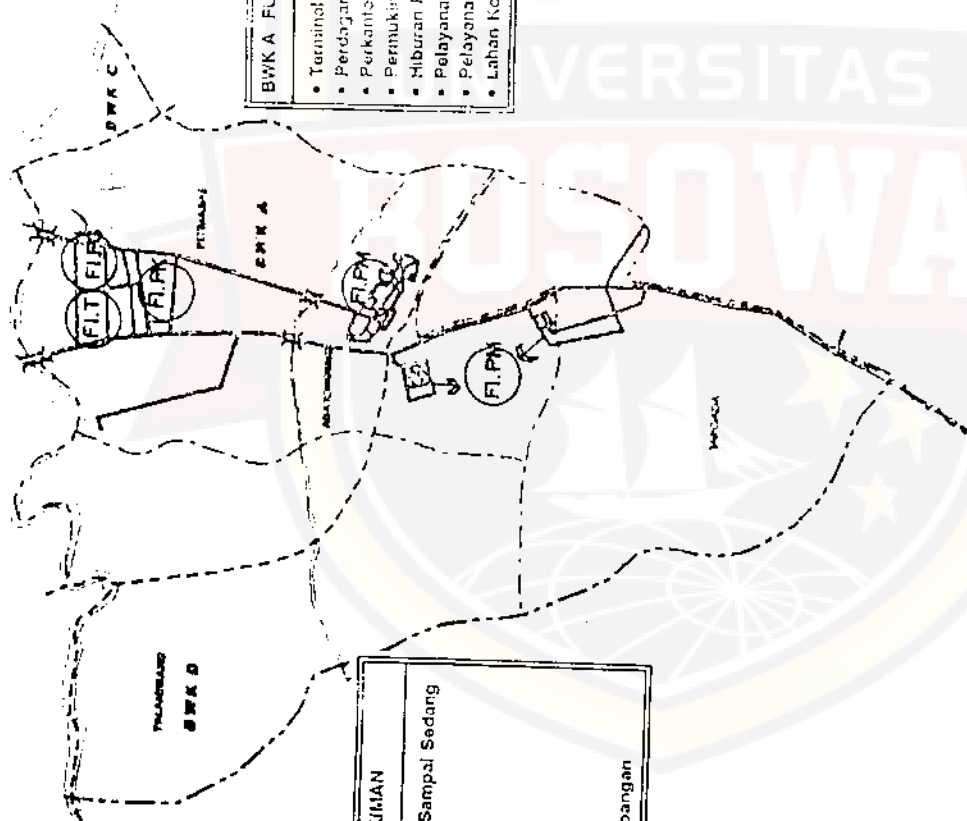


BWKA FUNGSI DOMINAN PERMUKIMAN

- Terminal
- Perdagangan
- Perkantoran
- Permukiman
- Hiburan Rekreasi
- Pelayanan Jasa Kesehatan
- Pelayanan Jasa Perumahan
- Lahan Konservasi

BWKO FUNGSI DOMINAN PERMUKIMAN








- Perumahan Kepadatan Rendah Sampai Sedang
- Jasa Pelayanan Sosial
- Pendidikan Dasar dan Lanjutan
- Perdagangan
- Perkantoran
- Rekreasi/Olahraga
- Open Space dan Lahan Hijau
- Konservasi Lahan Pertanian
- Sebagai Lahan Cadangan Pengembangan



KAWASAN KOTA BARU

GAMBAR 2.5
PETA ORIENTASI KAWASAN PERENCANAAN

LEGENDA:

-  BATAS DESAKELURAHAN
-  JULAN
-  SUNDAY
-  BATAS KAWASAN PERENCANAAN
-  IBUKOTA KABUPATEN
-  IBUKOTA KECAMATAN
-  KAWASAN PERENCANAAN

SKALA:



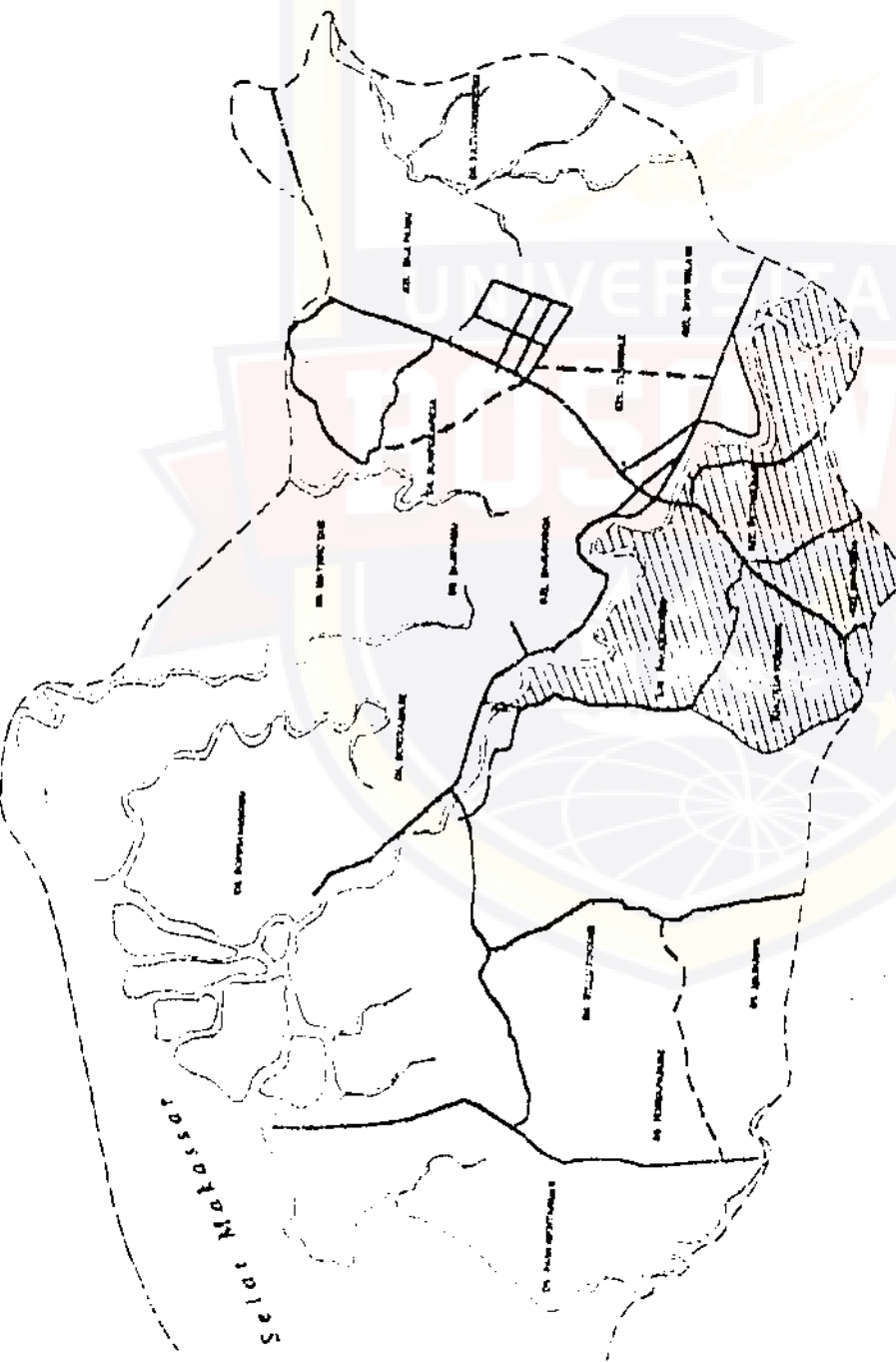
Disusun oleh:
 Disetujui oleh:
 Disetujui oleh:
 Disetujui oleh:

PEMERINTAH KABUPATEN MAROS
 PROFIL ADMINISTRASI AGA MAROS
 HASIL SURVEY

SARIAJI PARTA
 CONSULTANT

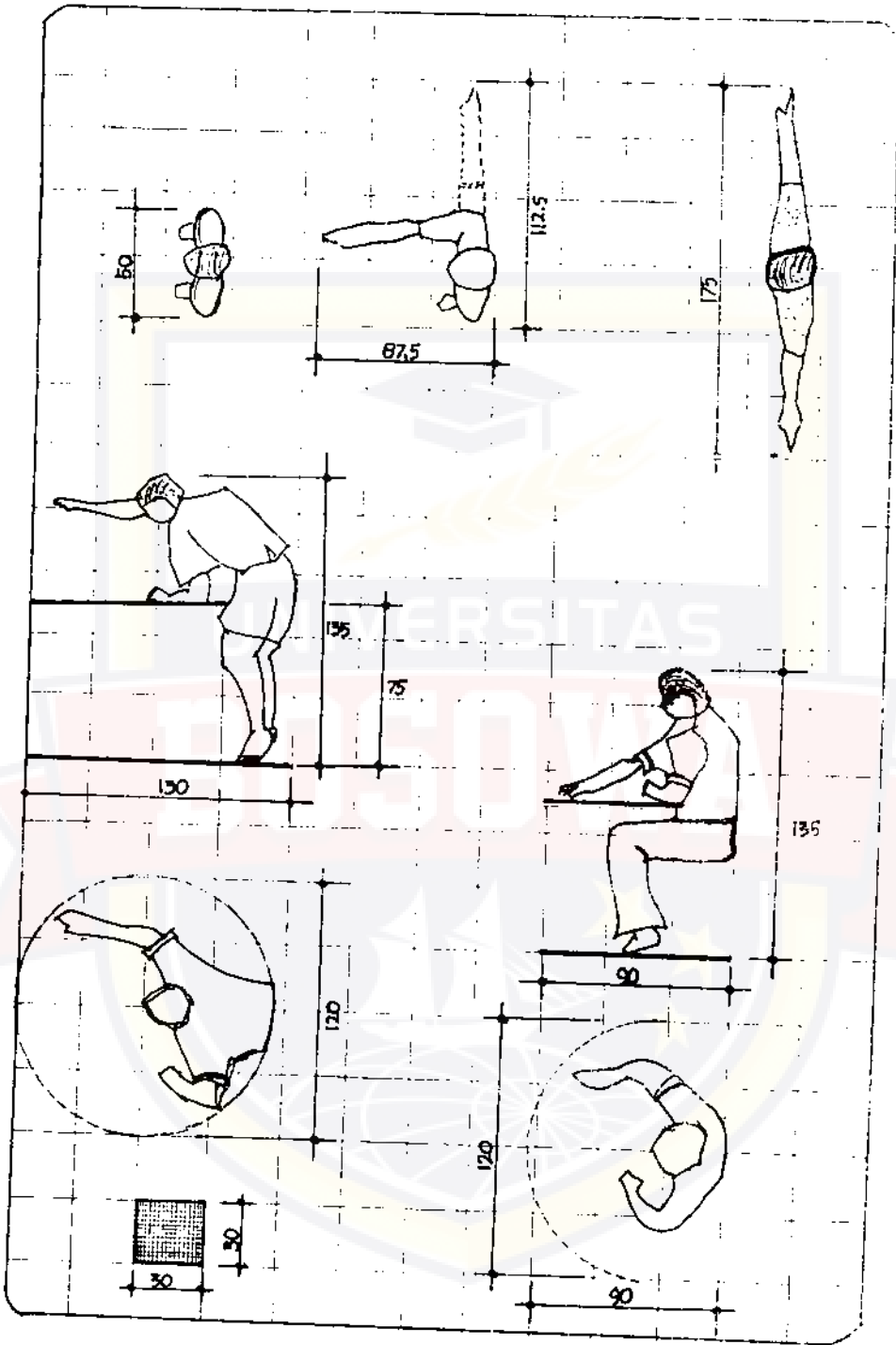


PEMERINTAH DAERAH
 KABUPATEN MAROS
 SULAWESI SELATAN

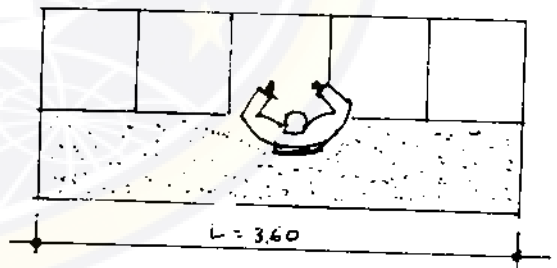
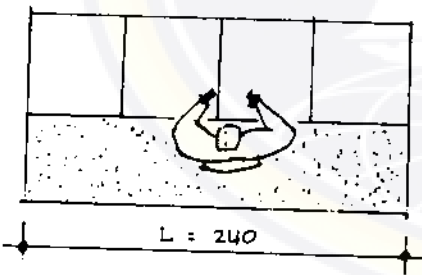
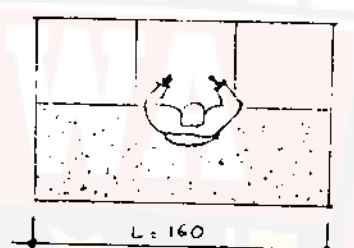
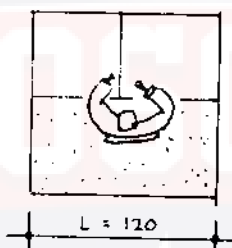
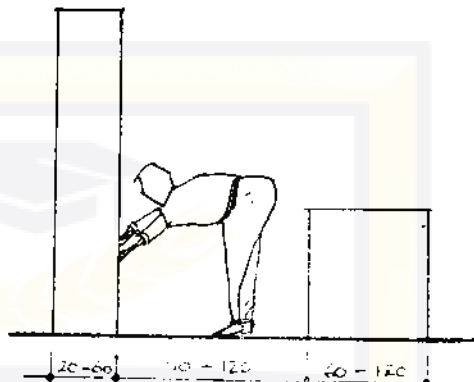
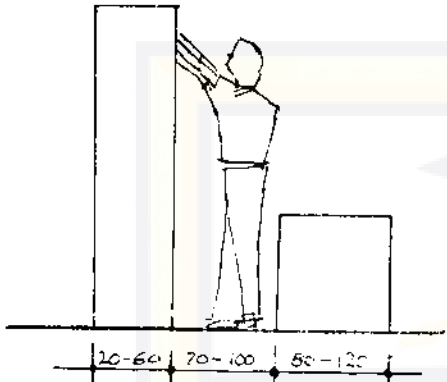
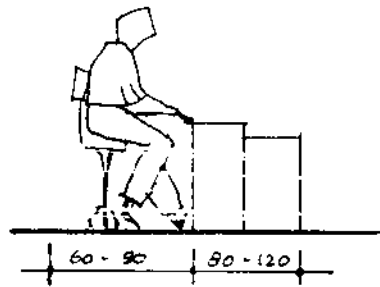
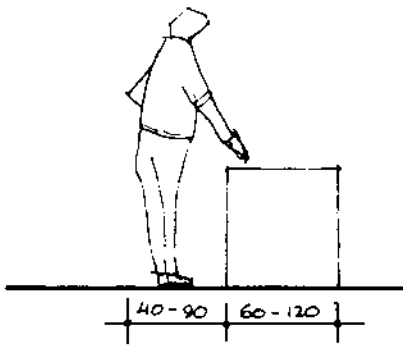


KABUPATEN MAROS BARU

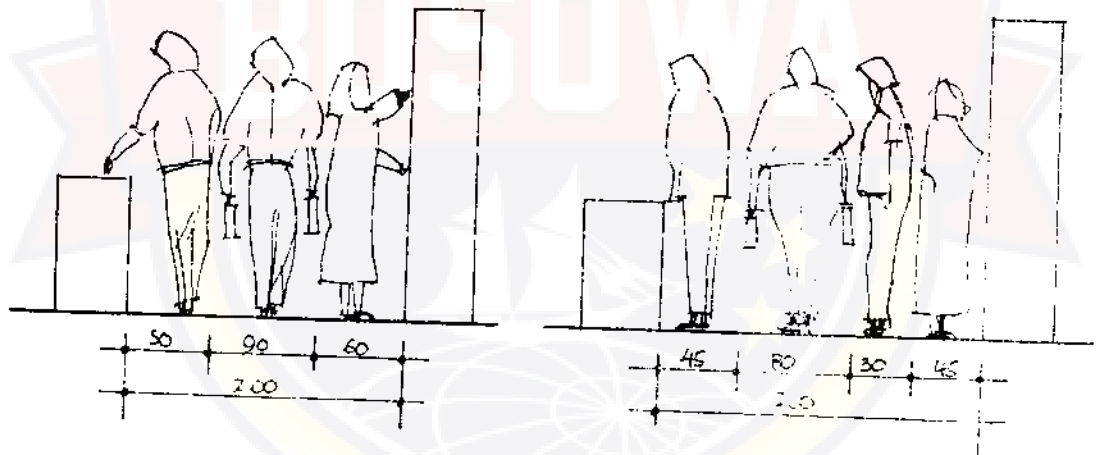
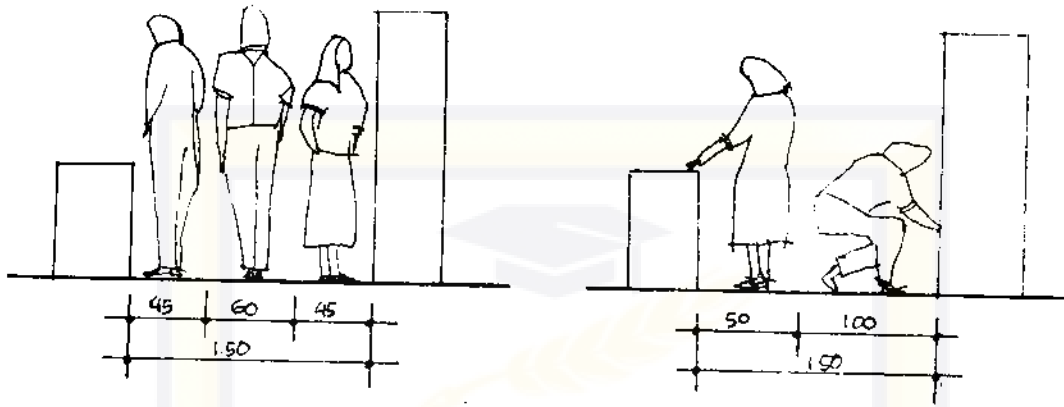




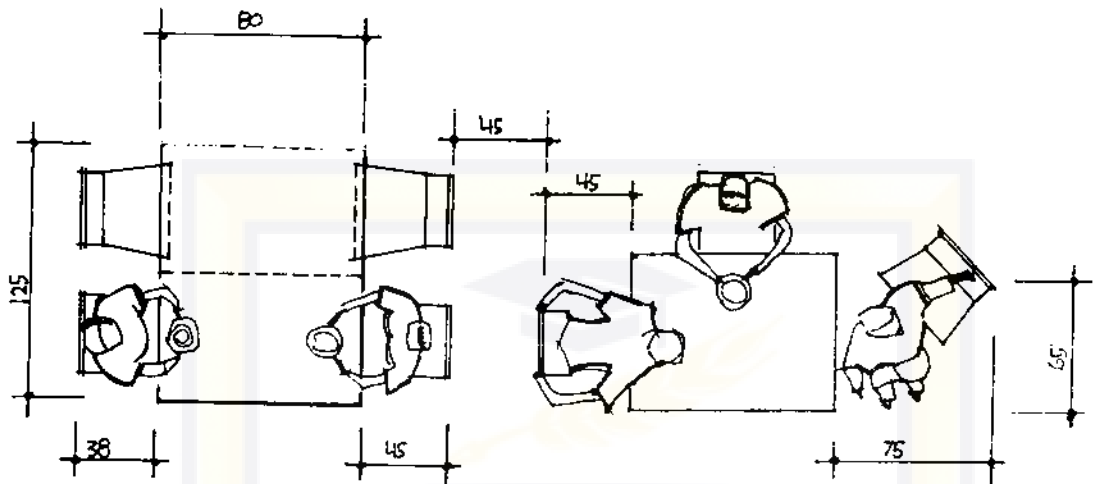
MODUL GERAK



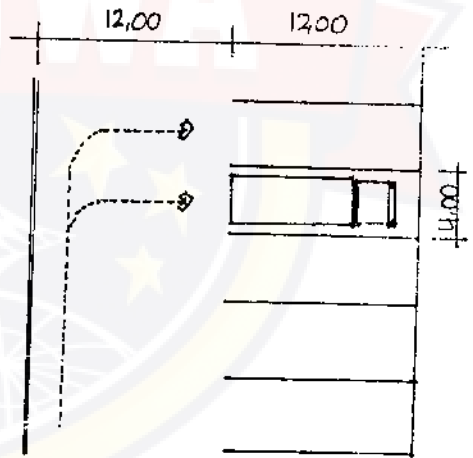
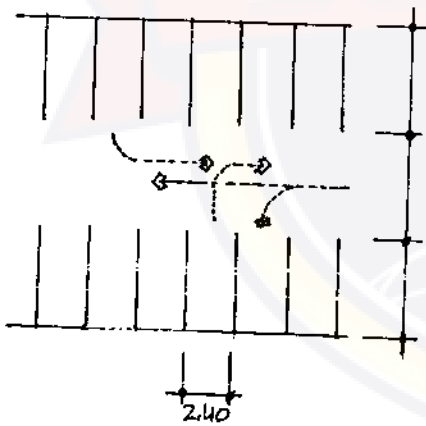
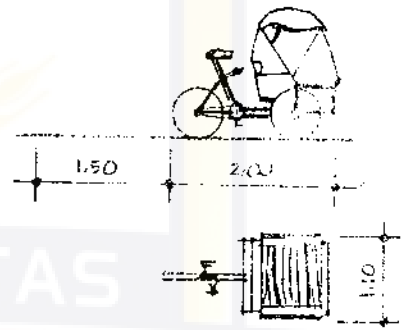
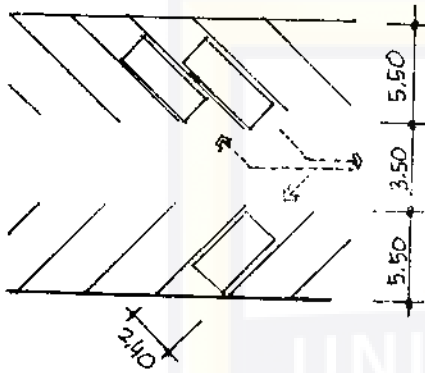
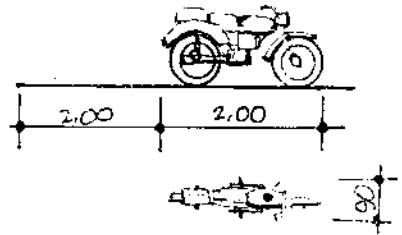
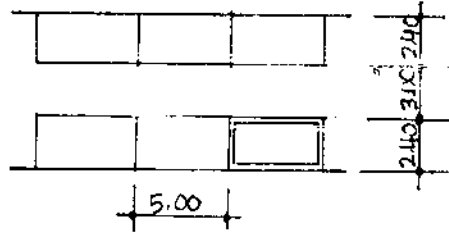
KEBUTUHAN RUANG GERAK
BAGIAN KEGIATAN PENJUAL



KEBUTUHAN RUANG GERAK
BAGIAN KEGIATAN PEMBELI



BESARAN RUANG GERAK
 UKURAN MEJA KURSI



BESARAN PARKIR