

PUSAT DESAIN MAKASSAR (MAKASSAR DESIGN CENTRE)

ACUAN PERANCANGAN

DIAJUKAN SEBAGAI PENULISAN TUGAS SARJANA
UNTUK MEMENUHI SYARAT UJIAN SARJANA
TEKNIK ARSITEKTUR

DOMINGGUS KARE
45 96 043 034



JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS "45" MAKASSAR
2001 - 2002

HALAMAN PENGESAHAN

PROYEK : TUGAS SARJANA TEKNIK ARSITEKTUR
JUDUL : PUSAT DESAIN MAKASSAR
PENYUSUN : DOMINGGUS KARE
NO.STB : 45 96 043 034
NIRM. : 996 1111 010 189
PERIODE : I TAHUN 2001 / 2002

Menyetujui :

Dosen Pembimbing

Pembimbing I

Pembimbing II


Ir. H. Abd. Madjid Thahir


Ir. Hj. Yusni Mustari S, M.Si.

Pembimbing III


Ir. A. Mappitumba



Mengetahui :

Ketua Jurusan Arsitektur
Fakultas Teknik
Universitas "45" Makassar

Ir. Hadrawi Mahmud, M.Si.

KATA PENGANTAR

Penulisan tugas akhir ini boleh rampung dan selesai oleh karena bimbingan dan kehendak dari DIA yang mempunyai kehidupan ini, oleh karena itu syukur dan pujian kemuliaan yang patut penulis ucapkan dan naikkan menandai kebesaran dan kemurahan-Nya yang penulis rasakan dalam sepanjang kehidupan ini.

Acuan perancangan ini merupakan salah satu syarat untuk mencapai gelar kesarjanaan di Fakultas Teknik Jurusan Arsitektur Universitas "45" Makassar, dengan judul :

PUSAT DESAIN MAKASSAR

Dengan segala kemampuan yang ada, penyusun mencoba untuk menyajikan acuan perancangan ini, namun penyusun menyadari dengan segala kerendahan hati bahwa tulisan ini masih jauh dari kesempurnaan. Hal ini disebabkan karena keterbatasan kemampuan, waktu dan pengetahuan penyusun.

Melalui kesempatan ini penyusun ingin menghaturkan banyak terima kasih kepada Bapak dan Ibu dosen pembimbing :

- *Bapak Ir. H. Abd. Madjid Thahir, MSP*
- *Ibu Ir. Hj. Yusni Mustari Sutrisno, M.Si.*
- *Bapak Ir. A. Mappitumba*

Yang telah banyak meluangkan waktu dalam memberikan bimbingan dan mengarahkan penulisan tugas akhir ini. Melalui kesempatan ini pula penulis menyampaikan terima kasih yang tulus kepada :

- 1) Bapak Ir. Hadrawi Mahmud, M.Si. selaku Ketua Jurusan Arsitektur.
 - 2) Bapak dan Ibu Dosen beserta seluruh staf Jurusan Arsitektur.
-

- 3) Bapak Edy W. Utoyo beserta staf di Jakarta Design Centre.
- 4) Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan beserta staf.
- 5) Bapak Kepala Kantor Statistik Sulawesi Selatan.
- 6) Rekan-rekan mahasiswa Arsitektur "45" spesial angkatan "96" dengan segala lika-liku dalam menuntut ilmu.
- 7) Sahabat-sahabatku di Sherreg Team dan Sherreg Studio (Obed, Daud, Ija, Tika, Ati, Asmi, Maxsy, Thamrin, Irfan, Ulin) atas perhatiannya memberikan semangat dan dorongan dalam menyelesaikan penulisan ini.
- 8) Anak-anak Marchas (Petra, Bash, Ardi, Robert, Chris, Lius, Nathan, Rina, Ria).
- 9) Anak-anak Fresh Club (Fanny, Rosa, Eva, Susi dan Hera) atas dorongannya dalam menyelesaikan penulisan ini dan juga canda tawanya.
- 10) Saudara-saudaraku Ranti, Fit, Nona, dan Ishak serta keponakan-keponakanku Indah, Dita, Dewi, dan Nilam atas segala dorongan, bantuan, cinta kasih, dan doanya dalam menyelesaikan penulisan ini.

Rasa hormat dan sujud saya tujukan kepada papa dan mama yang telah mengasuh, mendidik, dengan penuh kasih sayang, keluhuran budi serta doa restu yang mereka berikan.

Semoga ALLAH yang memberikan nafas kehidupan ini selalu menyertai dengan rahmat dan anugerah-Nya, "IMMANUEL". Amin.

Makassar, Juli 2001

Penyusun

DOMINGGUS KARE

45 96 043 034

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

HALAMAN PENGESAHAN

KATA PENGANTAR

DAFTAR ISI	i
DAFTAR GAMBAR	v
DAFTAR TABEL	vi

BAB I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Ungkapan Masalah.....	4
C. Tujuan dan Sasaran Pembahasan.....	4
D. Lingkup Pembahasan.....	5
E. Metode Pembahasan.....	6
F. Sistematika Pembahasan.....	6

BAB II. TINJAUAN UMUM PUSAT DESAIN

A. Tinjauan Pusat Desain Makassar.....	7
1. Pengertian.....	7
2. Maksud, Fungsi dan Tujuan.....	8
B. Tinjauan Jakarta Design Centre di Jakarta.....	9
C. Tinjauan Pelayanan Pusat Desain sebagai Pusat Informasi Perencanaan dan Perancangan.....	13
1. Spesifikasi Pusat Desain.....	13
2. Unsur Pelaku Kegiatan.....	13

3. Macam Kegiatan.....	14
4. Sifat Kegiatan.....	17
5. Wadah Kegiatan.....	17
6. Status Kelembagaan.....	20
7. Faktor Lain yang Berpengaruh Terhadap Pengadaannya.....	20

**BAB III. TINJAUAN KHUSUS PENGADAAN PUSAT DESAIN MAKASSAR
DI MAKASSAR**

A. Tinjauan Terhadap Kota Makassar.....	22
1. Arah Pembangunan Wilayah Kota Makassar.....	22
2. Analisis Kemungkinan Pengembangan Fisik Kota.....	24
3. Kedudukan Wilayah Zone Perdagangan dan Jasa.....	26
4. Perkembangan Bidang Jasa Perencanaan dan Perancangan di Makassar.....	27
B. Analisis Kegiatan Pusat Desain di Makassar.....	29
1. Pelaku Kegiatan.....	29
2. Ungkapan Kegiatan.....	30
3. Identifikasi Kegiatan.....	31
4. Pengelompokan Kegiatan.....	32
5. Bentuk Kegiatan.....	33
C Analisis Program Ruang.....	36
1. Kebutuhan Ruang.....	36
2. Besaran Ruang.....	38
3. Pengelompokan Ruang.....	39
4. Kapasitas Pelayanan Unit Usaha.....	40

D. Sistem Sirkulasi Kegiatan Pada Bangunan Pusat Desain.....	42
1. Sirkulasi Pengunjung.....	42
2. Sirkulasi Pengelola.....	43
3. Sirkulasi Barang.....	43
4. Sirkulasi Kendaraan.....	44
5. Sirkulasi Menurut Sifatnya.....	44
E. Sistem Penyelenggaraan.....	45
1. Sistem Penyewaan Ruang.....	45
2. Waktu Sewa Gedung / Ruang.....	46

BAB IV. ACUAN DASAR PERENCANAAN

A. Titik Tolak Perancangan.....	48
B. Konsep Tata Ruang Makro.....	48
1. Penentuan Lokasi.....	48
2. Penentuan Site.....	49
3. Tata Lingkungan.....	52
4. Sistem Sirkulasi.....	53
5. Tata Massa dan Orientasi Bangunan.....	56
6. Konsep Bentuk dan Penampilan.....	57
C. Konsep Tata Ruang Mikro.....	57
1. Program Perumahan.....	57
a. Kebutuhan ruang.....	57
b. Studi besaran ruang.....	61
2. Konsep Luasan Site.....	82

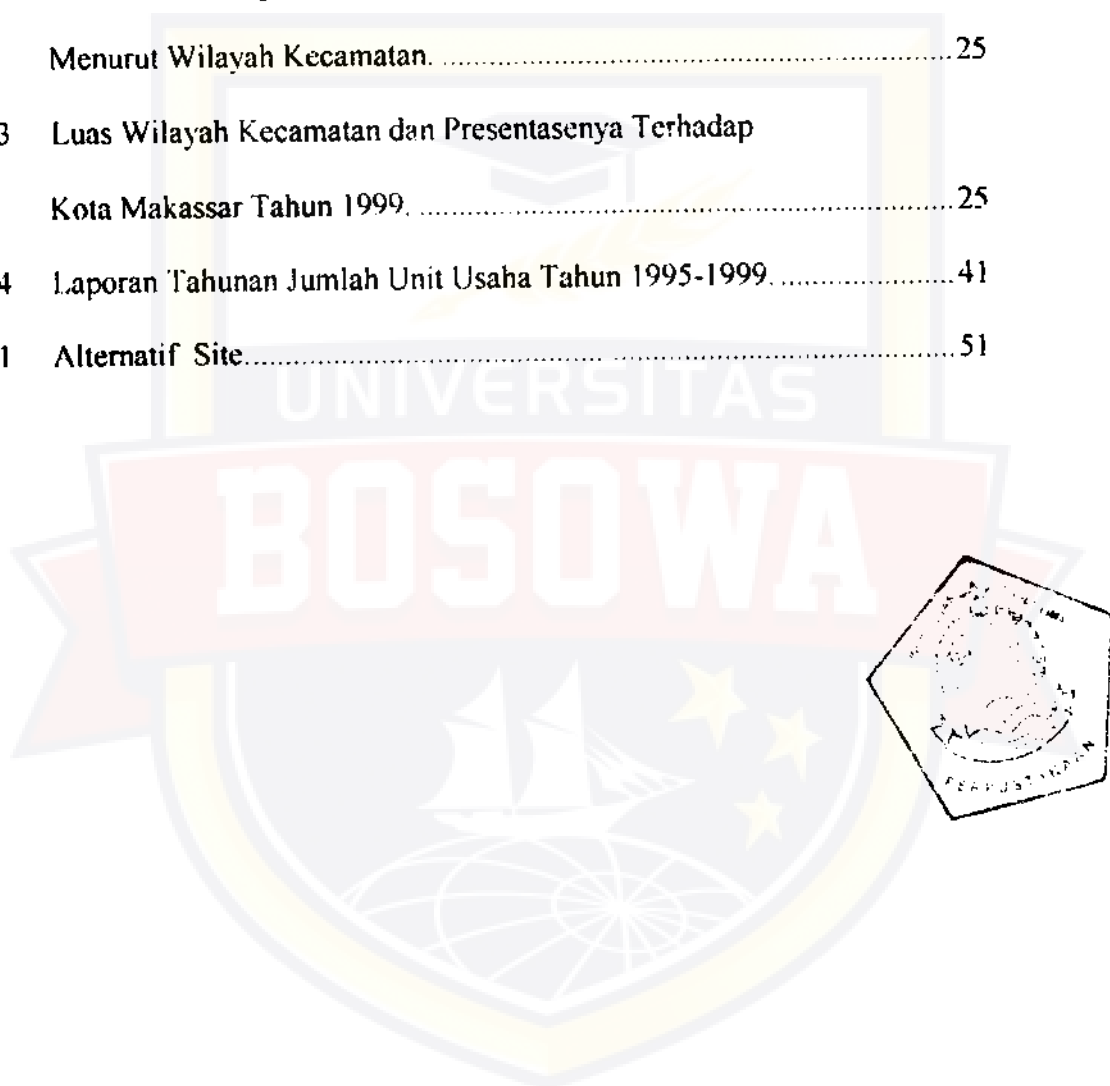
3. Sistem Ruang.....	83
a. Sistem sirkulasi.....	83
b. Sistem peruangan.....	83
4. Sistem Struktur dan Material.....	84
a. Sub struktur.....	84
b. Super struktur.....	85
5. Perlengkapan Bangunan.....	86
a. Sistem plumbing.....	86
b. Sistem transportasi.....	88
c. Sistem pembuangan sampah.....	89
d. Sistem pencahayaan.....	90
e. Sistem penghawaan.....	91
f. Sistem komunikasi.....	93
g. Sistem pencegahan kebakaran.....	95
h. Sistem penangkal petir.....	96
i. Sistem keamanan bangunan.....	97

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1	Fungsi Bagian Wilayah Kota (BWK) di Kota Makassar	23
Tabel 3.2	Analisis Kemungkinan Pengembangan Fisik Menurut Wilayah Kecamatan	25
Tabel 3.3	Luas Wilayah Kecamatan dan Presentasinya Terhadap Kota Makassar Tahun 1999	25
Tabel 3.4	Laporan Tahunan Jumlah Unit Usaha Tahun 1995-1999	41
Tabel 4.1	Alternatif Site	51

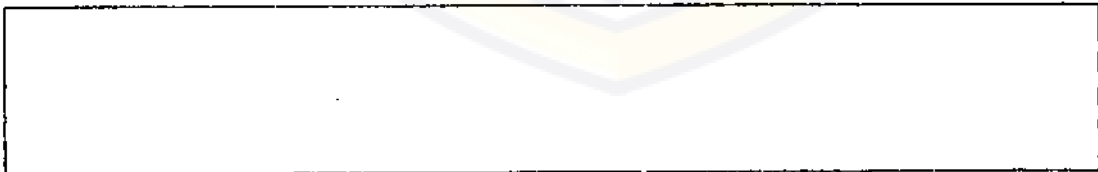


DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1	Sirkulasi Kendaraan.....	54
Gambar 4.2	Sirkulasi Barang.....	54
Gambar 4.3	Sirkulasi Pengelola.....	55
Gambar 4.4	Sirkulasi Pengunjung.....	55
Gambar 4.5	Pengelompokan Ruang.....	61
Gambar 4.6	Skema Air Bersih.....	86
Gambar 4.7	Skema Air Kotor.....	87
Gambar 4.8	Skema Sistem Pembuangan Sampah.....	89
Gambar 4.9	Skema Sistem Pencahayaan.....	91
Gambar 4.10	Skema Sistem Penghawaan.....	93
Gambar 4.11	Skema Sistem Komunikasi.....	94
Gambar 4.12	Skema Sistem Penangkal Petir.....	97
Gambar 4.13	Skema Sistem Keamanan Bangunan.....	98



BAB I
PENDAHULUAN



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi telah mengubah manusia yang konvensional menuju pola peradaban modern. Seiring dengan itu kebutuhan-kebutuhan manusia yang tadinya berada pada strata sekunder, bahkan tersier, secara bertahap bergeser ke strata primer. Perubahan-perubahan tersebut berlangsung secara bertahap namun pasti. Sebagai contoh "informasi" bagi masyarakat tradisional merupakan suatu yang tidak penting dan andaikan dimasukkan pada kelompok kebutuhan mereka, mungkin hanya menempati strata tersier atau sekunder, namun bagi masyarakat modern, masalah "informasi" merupakan kebutuhan primer yang sangat menentukan, khususnya dalam proses pengambilan keputusan serta tindak lanjut dari planning yang telah direncanakan sebelumnya. Hal yang sama adalah unsur estetika bagi masyarakat tradisional merupakan aspek yang dalam kehidupan hariannya cenderung diabaikan dan hanya terbatas pada kegiatan-kegiatan tertentu saja. Namun bagi masyarakat modern, unsur estetika dengan pola arsitektur yang dinamis merupakan kebutuhan mendasar yang mendapatkan prioritas utama.

Bila dikaitkan dengan keberadaan kota Makassar sebagai kota Metropolitan di Kawasan Timur Indonesia (KTI) masih sangat terasa bahwa masyarakat di Makassar belum dapat memperoleh informasi yang mudah dan praktis mengenai berbagai perancangan dan perencanaan arsitektur yang melibatkan desain interior dan eksterior. Hal ini disebabkan karena wadah untuk informasi tersebut belum tersedia.

Sementara itu keberadaan kota Makassar sebagai pintu gerbang KTI dan sekaligus sebagai pusat informasi dengan jumlah penduduk yang relatif besar semakin menuntut tersedianya pusat informasi perencanaan dan perancangan yang dapat meningkatkan apresiasi seni dan citra estetika arsitektur yang dinamis, khususnya di Kawasan Timur Indonesia (KTI), hal tersebut sangat didukung oleh pola kemajuan penduduk setempat yang semakin mengikuti perkembangan dan dengan selera penduduk yang semakin menempatkan unsur keindahan sebagai integral dalam kehidupannya. Hal ini sejalan dengan semakin baiknya taraf hidup penduduk yang cenderung menuntut adanya inovasi-inovasi dalam desain yang menguntungkan bagi semua pihak termasuk pihak produsen dan konsumen. Untuk itu "Pusat Desain Makassar" menjadi hal yang sangat urgen untuk diadakan.

Pusat Desain Makassar tentunya diharapkan dapat menjadi pusat informasi bagi masyarakat, khususnya masyarakat di Makassar, dan umumnya masyarakat KTI dan sekaligus dapat menjadi wadah bagi pengusaha / pengembang untuk mempromosikan berbagai produknya bagi masyarakat. Bagi masyarakat, selain dapat melihat secara langsung berbagai desain arsitektur yang dikehendaki, mereka juga berkesempatan untuk mengkonsultasikan berbagai problem mereka yang berkaitan dengan desain atau mengikuti informasi aktual melalui diskusi, seminar yang dilakukan di dalamnya.

Berikut ini merupakan hal-hal yang melatarbelakangi urgensi pengadaan Pusat Desain Makassar :

- Terbatasnya fasilitas untuk memenuhi kebutuhan akan informasi perencanaan dan perancangan, berupa data konstruksi dan konsultan perencana.

- Terbatasnya fasilitas informasi mengenai perencanaan dan perancangan baik dari segi keberadaan, macam/jenis informasi perencanaan dan perancangan maupun dari tingkat kualitas.
- Kebutuhan akan pelayanan barang dan jasa khususnya pada barang interior maupun arsitektur terbatas dan tidak sebanding dengan tuntutan kebutuhan masyarakat kota Makassar.
- Tempat atau lokasi yang dianggap strategis atau pusat pelayanan yang merupakan konsentrasi penduduk dan terbatasnya lahan membuat harga tanah tersebut sangat mahal, maka sulit bagi para pengusaha membuat kantor sendiri.
- Beberapa plaza dan ruang pameran yang ada kini belum terpusat atau berada pada suatu wadah khusus sehingga tidak lagi mendukung.

Keberadaan "Pusat Desain Makassar" bagi masyarakat tidak terbatas pada perolehan informasi dan wawasan dan kearsitekturan, namun juga sebagai ajang rekreasi yang menyenangkan, memilih desain yang dikehendaki dan kemungkinan untuk berlangsungnya antara produsen dan konsumen. Oleh karena itu "Pusat Desain Makassar" hendaknya dapat memberikan sesuatu yang istimewa bagi masyarakat, khususnya dari aspek kenyamanan selama berkunjung serta pengelolaan pelayanan yang berlangsung secara profesional. Karena didalamnya terkait masalah bisnis, maka "Pusat Desain Makassar" hendaknya didesain sedemikian rupa agar para konsumen dapat betah, serta menampilkan produk-produk dengan desain yang handal, berkualitas dan sesuai dengan jaman.

B. Ungkapan Masalah

Secara umum masalah yang dikemukakan adalah bagaimana kaitan antara kebutuhan dan penyediaan sarana informasi, khususnya masalah perancangan dan perencanaan desain, serta prospektif pengembangannya di masa yang akan datang, agar dapat berfungsi sebagai wadah yang menampung berbagai macam kegiatan, khususnya yang berkaitan dengan masalah desain arsitektur yang aktual. Lebih lanjut permasalahan di atas dapat diuraikan sebagai berikut :

- a. Bagaimana menentukan lokasi dan site yang tepat untuk bangunan Pusat Desain Makassar dengan rencana induk kota Makassar ?
- b. Bagaimana mewujudkan fisik sarana dan prasarana Pusat Desain Makassar yang dapat menunjang aktivitas desainer di Makassar ?
- c. Bagaimana mewujudkan fasilitas berupa sarana dan prasarana kegiatan Pusat Desain di Makassar ?
- d. Bagaimana mewujudkan penampilan bangunan yang dapat mencerminkan fungsi dan karakteristik kegiatannya ?

C. Tujuan dan Sasaran Pembahasan

1. Tujuan Pembahasan

- a. Merumuskan landasan program perencanaan fisik, study dengan arah untuk mendapatkan faktor-faktor perencanaan, baik berupa faktor penentu, maupun persyaratan-persyaratan perencanaan fisik bangunan.
- b. Merumuskan landasan acuan perencanaan Pusat Desain Makassar yang ditransformasikan ke arah perencanaan fisik sehingga sasaran pembahasan dapat menjadi arahan ketata makro dan tata ruang mikro.

- c. Untuk mendapatkan landasan konseptual perancangan Pusat Desain Makassar di Makassar yang sesuai dengan karakteristiknya.

2. Sasaran Pembahasan

Meninjau hal-hal yang spesifik dari Pusat Desain Makassar dalam perancangan bidang Arsitektur untuk dituangkan kedalam desain fisik yang berupa gambar-gambaran rancangan bangunan sebagai penerapan dari studi yang telah disusun dalam konsep rancangan mengenai :

- a. Lokasi dan Site.
- b. Tata massa, tata letak, bentuk dan penampilan bangunan.
- c. Tata ruang, pola hubungan antar ruang dan besaran ruang.
- d. Struktur dan konstruksi bangunan.
- e. Perlengkapan bangunan.

D. Lingkup Pembahasan

Pusat Desain Makassar dimaksudkan sebagai wadah fisik yang dapat mendukung pengembangan perencanaan dan perancangan desain arsitektural secara optimal dengan wilayah pengembangan Propinsi Sulawesi Selatan.

1. Meninjau hal-hal utama dari Pusat Desain Makassar yang meliputi :
 - a. Kegiatan yang diwadahi.
 - b. Fasilitas yang akan disediakan untuk menampung kegiatan yang ada dalam Pusat Desain Makassar.
2. Mengadakan studi arsitektur dalam merencanakan fasilitas berupa sarana dan prasarana dari perencanaan Pusat Desain Makassar yang meliputi :
 - a. Penentuan kebutuhan ruang dan besaran ruang berdasarkan fasilitas-fasilitas yang dibutuhkan serta kemungkinan pengembangannya dimasa akan datang.

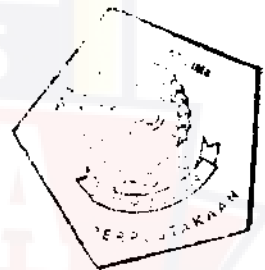
- b. Penentuan lokasi dan site yang tepat.
3. Perencanaan dimaksudkan untuk perkiraan 10 tahun mendatang (hingga tahun 2010) dengan tahun dasar 2000.

E. Metode Pembahasan

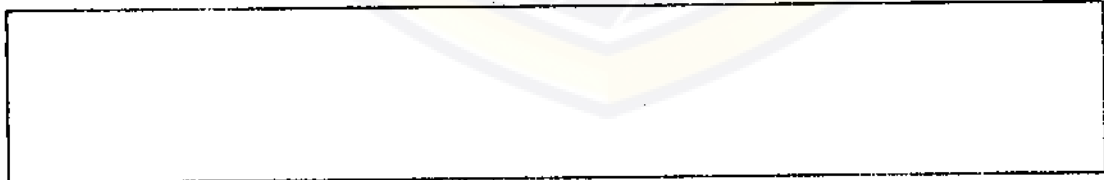
Metode pembahasan yang digunakan adalah metode deskripsi melalui upaya komparasi, survei dan literatur. Pembahasan dikaitkan dengan pola kehidupan masyarakat kota, masalah tempat dan lokasi Pusat Desain Makassar yang dikaitkan dengan perkembangan masyarakat kota. Analisis dilanjutkan dengan mengkaitkan berbagai variabel yang berpengaruh, kemudian menyimpulkan dan mentransformasikan ke dalam acuan perancangan.

F. Sistematika Pembahasan

- BAB I : Merupakan tahapan pendahuluan yang menguraikan latar belakang permasalahan, rumusan masalah, tujuan dan sasaran pembahasan, lingkup pembahasan, metode dan sistematika pembahasan.
- BAB II : Merupakan tinjauan Pusat Desain secara umum.
- BAB III : Membahas dari masalah perencanaan dan perancangan Pusat Desain Makassar.
- BAB IV : Merupakan acuan dasar perencanaan Pusat Desain Makassar yang menguraikan .
- Konsep tata ruang makro.
 - Konsep tata ruang mikro, yang siap ditransformasikan kedalam desain fisik.



BAB II
TINJAUAN UMUM PUSAT DESAIN



BAB II

TINJAUAN UMUM PUSAT DESAIN

A. Tinjauan Pusat Desain

1. Pengertian

Pusat Desain berasal dari bahasa Inggris yaitu Design Centre, yang bila diuraikan berarti :

Design adalah bentuk, model, pola, rencana, rancangan.
(John, M. Echols dan Hasan Sadelly, Kamus Inggris – Indonesia, Gramedia – Jakarta, 1994).

Centre adalah pusat, pokok atau area tempat berkumpul yang sering disebut pemusatan (an area Concentrated population, a place in wich an interest).
(The New Groher Webster, International Dictionary New York, 1976)

Menurut Agus Sachari, Kriptometafisi Desain adalah :

- Suatu kegiatan manusia untuk menciptakan lingkungan perbedaan buatan yang diolah dari alam, kemudian khasanah ini yang sejalan dengan waktu selalu berubah-ubah dan penuh diwarnai inovasi untuk menciptakan kehidupan budayanya.
- Keterampilan, pengetahuan dan medan pengalaman manusia yang tercermin dalam apresiasi serta penyesuaian hidup terhadap kebutuhan spiritualnya.
- Lompatan pemikiran dari kenyataan sekarang kearah kemungkinan-kemungkinannya di masa depan. (Agus Sachari Desain Gaya dan Realitas Jakarta 1986).

Dari beberapa keterangan di atas, maka pengertian desain sebenarnya bukanlah pengertian yang sifatnya defenitif, melainkan merupakan suatu lingkungan filosofi yang didasarkan kepada kebudayaan yang berlaku pada saat itu.

Dari beberapa keterangan-keterangan diatas dapat disimpulkan bahwa :

Desain adalah suatu sikap atau keyakinan dari suatu atau sekelompok orang untuk memberi makna kultural dan makna sosial dalam setiap pemikiran dan perbuatan yang mampu memperkaya nilai-nilai khasanah peradaban rohani disekitarnya dalam membangun dunianya.

Dari pengertian diatas maka Pusat Desain dapat diartikan sebagai tempat atau wadah dimana terjadi pengumpulan atau pemusatan penyelenggaraan kegiatan untuk memberi makna sosial dalam setiap pemikiran dan perbuatan yang mampu memperkaya nilai-nilai khasanah peradaban rohani dalam membangun dunia sekitarnya.

2. Maksud, Fungsi dan Tujuan

a. Maksud

- Sebagai kebutuhan sarana informasi perencanaan dan perancangan
- Untuk kebutuhan kualitas desain
- Meninjau kebijaksanaan pemerintah dalam pembangunan Kawasan Timur Indonesia.

b. Fungsi

Sebagai wadah atau tempat untuk mengadakan kegiatan dan mendapatkan informasi perencanaan dan perancangan dalam bentuk kegiatan berupa pameran, promosi, galeri, dan demonstrasi.

Selain itu juga berfungsi sebagai tempat transaksi jual beli perumahan, produk interior dan eksterior. Selain fungsi-fungsi tersebut, bangunan ini juga dapat

berfungsi sebagai kantor sewa untuk para developer dan konsultan dalam jangka waktu tertentu.

c. Tujuan

- Untuk menciptakan sistem informasi perencanaan dan perancangan secara profesional
- Meningkatkan kualitas desain serta sebagai wadah promosi dan pemasaran produk desain (bangunan, interior, eksterior), dan perabot.
- Agar masyarakat / konsumen dapat ikut serta mengetahui perkembangan dalam bidang perencanaan dan perancangan serta lebih meningkatkan pemakaian barang-barang produksi dalam negeri.
- Meningkatkan kegiatan pameran dan promosi desain dan bangunan, khususnya di kota Makassar dan Kawasan Timur Indonesia umumnya.

B. Tinjauan Jakarta Design Centre di Jakarta

Design Centre lahir di Amerika Serikat sekitar 25 tahun yang lalu, berfungsi sebagai tempat pengenalan produk-produk umum. Di Indonesia, Design Centre dimulai 10 tahun yang lalu dengan nama "Jakarta Design Centre" yang berlantai tujuh. Jakarta Design Centre pada mulanya digunakan sebagai Elektronik Centre dengan pemilik modal dari swasta. Akan tetapi elektronik dialih fungsikan menjadi Design Centre, Karena adanya pertimbangan bahwa saat itu telah ada Elektronik Centre yang lebih besar lagi sehingga pemilik modal mengalih fungsikan ke produk-produk desain.

Telah menjadi kenyataan bahwa Jakarta Design merupakan satu-satunya tempat yang memberikan pelayanan khusus dalam bidang arsitektur dan interior secara menyeluruh di tempat yang semua fasilitasnya dirancang secara khusus. Konsumen bukan saja lebih leluasa dalam menentukan pilihan produknya tetapi juga dapat dengan mudah berkonsultasi dengan arsitek dan desainer interior mulai perencanaan hingga pelaksanaan. Segala kebutuhan produk, konsultasi maupun jasa-jasa lain tentang arsitektur interior ada dan terjamin kualitasnya dibawah satu atap Jakarta Design Centre.

Dalam letak site Jakarta Design Centre (JDC) berada di jalan Gatot Subroto no. 53 Slipi Jakarta Barat, disebelah Utara jalan Tol Sumanggi (Jalan S. Parman). JDC dikelilingi oleh gedung-gedung perkantoran, dengan apartemen dan transit hotel di sebelah timur. Letak site tersebut memberi suatu keuntungan antara lain :

- View dari dalam dan luar gedung terlihat jelas.
- Pencapaian dari segala arah dengan mudah dan lancar baik kendaraan pribadi maupun angkutan umum dan pejalan kaki.
- Kondisi tanah untuk perencanaan dan penataan tampak sangat efisien dan efektif.

Dalam segi fungsi dari Jakarta Design Centre adalah :

- Fungsi utama dari gedung tersebut adalah sebagai tempat menjual berbagai produk khusus dalam bidang Arsitektur dan Interior.
- Sebagai pusat kegiatan organisasi perhimpunan dan Instansi / Perusahaan yang ada hubungannya dengan konstruksi, Arsitektur dan Interior.
- Sebagai pusat informasi dan konsultasi dengan Arsitektur dan Designer Interior yang ada kaitannya dengan perencanaan hingga pelaksanaannya.

Jika dilihat dari segi pola sirkulasi, gedung JDC mempunyai lahan yang tidak luas, dimana jalan masuk (enterance) dan jalan keluar (exit) terdapat disisi depan site, sirkulasi kendaraan dan parkir diatur sedemikian rupa tanpa mengurangi estetika dan mengganggu pejalan kaki dari dalam dan luar gedung.

Untuk sirkulasi dalam bangunan gedung dibuat selaras untuk memudahkan dan mengarahkan pengunjung agar dapat melihat produk-produk yang ditawarkan. Disamping itu terdapat pula *Void* yang berada di tengah, dengan pencapaian untuk tiap lantai menggunakan lift dan eskalator. Selain lift dan eskalator juga dibuat tangga normal yang berada di keempat sisi gedung yang menjadi penghubung antara lain :

Jika dilihat dari segi denah Jakarta Design Centre ini terdiri dari 7 lantai ditambah basement dengan perincian aktifitas per lantai sebagai berikut :

- Lantai 1, mempunyai ruang-ruang dengan 2 fungsi, yaitu :

1. Fungsi utama

Kegiatan exhibition area dan show case dengan luas = 2300 m².

2. Fungsi penunjang

Sebagai pusat pelayanan publik yang terdiri dari ruang informasi, bank, money changer, jasa telekomunikasi, taxi counter, agen multimedia, toko cendramata dan dilengkapi dengan restaurant.

- Lantai 2, mempunyai ruang-ruang dibatasi oleh partisi : sekat yang berfungsi sebagai exhibition area dan show case dengan luas = 2570 m².

- Lantai 3, mempunyai ruang-ruang yang digunakan sebagai panel promotion, showroom dan mock up (maket) dengan luas = 2200 m².

- Lantai 4, mempunyai ruang-ruang yang dikhususkan untuk showroom peralatan dan bahan-bahan baik interior maupun eksterior dengan luas = 2200 m².
- Lantai 5, mempunyai ruang-ruang yang diperuntukkan untuk perusahaan real estate, ruang-ruang untuk kantor sewa, juga ruang koleksi dan informasi, interior dan arsitektur dengan luas = 2200 m².
- Lantai 6, mempunyai ruang-ruang yang digunakan sebagai kantor pengelola restaurant, perpustakaan, service C D, ruang seminar dan audio visual room dengan luas = 2200 m².
- Lantai 7, diperuntukkan untuk sarana olahraga yaitu tennis court, fitness room, dan kantin (coffe shop).
- Basement, sebagai fasilitas parkir dengan kapasitas 159 mobil dan gudang sewa dengan luas = 2450 m².

Total luas lantai = 16.750 m². Prosentase kelompok ruang pengelola, penyewa dan ruang penunjang dan exhibition hall adalah :

- Pengelola 12%
- Penyewa 63%
- Penunjang 15,2%
- Pameran 10,3%

Selain fasilitas parkir yang disediakan berupa basement juga tersedia parkir luar bangunan dengan kapasitas 25 mobil. Karena kurangnya lahan yang dimiliki, maka sirkulasi kendaraan dan penataan tamanlah yang dimaksimalkan.

C. Tinjauan Pelayanan Pusat Desain Sebagai Pusat Informasi

1. Spesifikasi Pusat Desain

- a. Memiliki ruang utama yang digunakan sebagai tempat para profesional (Arsitek, Planner, Desainer) untuk menghasilkan desain-desain yang telah di pesan oleh konsumen maupun penemuan-penemuan baru yang nantinya akan diperkenalkan kepada masyarakat.
- b. Selain ruang utama terdapat pula ruang-ruang pameran (show room) sebagai ruang-ruang untuk para produsen yang ingin memperkenalkan produk-produknya. Kepada konsumen dan masyarakat luas. Disamping itu terdapat pula ruang seminar, ceramah dan diskusi yang dapat digunakan oleh para profesional dan produsen untuk mengadakan pertemuan-pertemuan dengan masyarakat atau konsumen.
- c. Untuk ruang-ruang pelengkap digunakan untuk kegiatan-kegiatan daripada pengelola (administrasi) dan bagian pelayanan umum.

2. Unsur Pelaku Kegiatan

a. Konsumen

Konsumen adalah masyarakat yang berada di wilayah Indonesia Bagian Timur tetapi tidak menutup kemungkinan dari wilayah lain untuk melihat perkembangan kota Makassar dan sekitarnya sebagai pintu gerbang Bagian Timur.

b. Pengelola

Yang dimaksud pengelola adalah suatu organisasi yang ditugaskan oleh suatu badan usaha atau perorangan (pemerintah atau usaha) untuk mengatur

pelayanan Pusat Desain dengan sebaik mungkin kepada pengunjung / konsumen.

Pengelola terbagai atas ;

- Bagian administrasi.

Staf atau kepala bagian yang ditugaskan mengatur karyawan , mengontrol kegiatan baik segi pelayanan konsumen maupun keuangan.

- Bagian pelayanan.

Orang yang langsung berhubungan dengan konsumen dan memberi pelayanan semaksimal mungkin.

- Produsen.

- Seseorang atau badan usaha yang dapat membuat atau menghasilkan suatu produk desain.

- Profesional.

- Seseorang yang ahli dalam bidangnya seperti : Arsitek, Designer dan Planner.

3. Macam Kegiatan

a. Kegiatan Utama.

Kegiatan Utama adalah kegiatan dari para profesional.

- Menerima pelayanan konsultasi (permintaan) desain dari konsumen. baik berupa produk Interior, eksterior hingga Urban Desain.
- Melaksanakan seminar dan diskusi-diskusi yang menyangkut produk desain untuk dikembangkan di masyarakat.
- Melakukan kegiatan eksperimen berupa pembuatan maket, gambar desain dan display / seleksi dari desain yang dihasilkan.

- Menggalang kerjasama antar jasa desain (asosiasi profesi) secara terpadu dalam satu atap, seperti :IAI, HDII, REI, IALI, INKINDO, dsb.

b. Kegiatan Penunjang

Terdiri dari kegiatan pameran, seminar, ceramah dan diskusi.

- Pameran Tetap.

Materi pameran mencakup seluruh komponen dan elemen desain, mulai dari komponen yang di desain khusus dan eksklusif, interior, bangunan dan sebagainya.

- Pameran Kontemporer

Diselenggarakan menurut pengajuan usulan, menampilkan berbagai produk kreatifitas dari berbagai produk yang menonjolkan kulaitas.

- Pameran Luar (Open Air Exhibition).

Pameran luar merupakan pelengkap dari seluruh aktifitas pameran dengan orientasi utama produk-produk berkualitas dari berbagai industri modern.

c. Kegiatan Produsen.

- Menyediakan data-data dan barang-barang dari hasil produksinya.
- Melakukan transaksi denagn konsumen.

d. Kegiatan Pelengkap.

Terdiri dari kegiatan pengelola (administrasi) dan pelayanan umum.

1) Bagian Administrasi.

- Mengatur mencatat administrasi.
- Menyediakan bahan bangunan keperluan operasional.

- Mengawasi karyawan dalam pelayanan yang diberikan pada konsumen yang datang berkunjung.
- Memelihara / merawat semua peralatan untuk keperluan operasional.

2) Bagian Pelayanan

- Menerima pengunjung / konsumen dan melayani maupun membantu mengadakan keperluan pengunjung untuk lebih dinikmati.
- Memberikan informasi kepada pengunjung ataupun mengajarkan cara menggunakan alat seperti komputer untuk mendapatkan data-data.
- Menerima serta menyajikan pesanan pengunjung yang datang.
- Menyelesaikan administrasi jual beli, baik dari penjualan barang-barang produk, maupun makanan / minuman yang tersedia di cafetaria.

e. Kegiatan Konsumen / Pengunjung

- Melihat-lihat pameran di ruang pameran.
- Melakukan transaksi dengan produsen.
- Melakukan diskusi-diskusi, ceramah-ceramah tentang dunia desain dan arsitektur atau kegiatan lain yang memperkuat wawasan.
- Menikmati koleksi-koleksi seni desain dan bacaan yang tersedia di perpustakaan.
- Mendapatkan data-data dari produk-produk desain, arsitektur dan bangunan di Indonesia dan di luar negeri dengan sistem komputer.
- Makan dan minum di cafetaria.

4. Sifat Kegiatan

a. Kegiatan konsumen yang datang berkunjung

- Aktivitasnya.

Merasakan secara aktif dan rileks dari semua saranan yang disediakan, melihat, konsultasi, memilih, menikmati dan mengambil.

- Sifat aktivitasnya.

Aktivitasnya dilakukan dalam suasana santai, bebas, dinamis, menggairahkan, penuh perhatian dan nyaman.

b. Kegiatan pokok dari pengelola / pelayanan.

- Aktivitasnya.

Mengelola dan melayani secara aktif segala permintaan konsumen yang ada hubungannya dengan fasilitas yang tersedia.

- Sifat aktivitasnya.

Aktivitasnya dilakukan dalam suasana terampil, ramah, disiplin yang menyenangkan konsumen.

5. Wadah Kegiatan

Dalam hal memenuhi kegiatan Pusat Desain dibutuhkan macam fasilitas / jenis kegiatan yang dapat mewadahi seluruh kegiatan.

a. Macam fasilitas yang disediakan.

1) Kegiatan Utama (Profesional).

Untuk memenuhi kebutuhan dari kegiatan yang dilakukan oleh para profesional, maka dapat disediakan jenis fasilitas yang terdiri dari :

- Ruang kelompok profesi.
 - Ruang konsultasi.
 - Ruang bahan dan alat.
 - Ruang penampungan / gudang.
 - Ruang display.
 - Ruang study koleksi / pengumpulan dan pengolahan data.
- Fasilitas Workshop : Experimentasi, terdiri dari :
 - Ruang maket.
 - Ruang studio gambar.
 - Ruang ketua studio.
 - Ruang istirahat karyawan.

2) Kegiatan Penunjang.

Untuk kegiatan penunjang disediakan jenis fasilitas yang terdiri dari :

- Ruang pameran tetap.
- Ruang pameran kontemporer.
- Area pameran luar (*Open Air Exhibition*).
- Ruang seminar.
- Ruang ceramah.
- Ruang diskusi.

3) Kegiatan Produsen.

Untuk kegiatan produsen disediakan jenis fasilitas yang terdiri dari :

- Ruang pameran promosi
- Gudang penampungan.

- Ruang kelompok produk.
- Ruang transaksi.

4) Kegiatan Pelengkap.

a) Pengelola

Kegiatan pengelola secara umum dapat digolongkan dalam dua kegiatan utama, yaitu kegiatan yang sifatnya administrative dibutuhkan ruang, sebagai berikut :

- Ruang pimpinan.
- Ruang wakil pimpinan.
- Ruang administratif.

Kegiatan yang sifatnya teknis, dibutuhkan ruang yaitu :

- Ruang kerja kepala seksi.
- Ruang service.
- Gudang.
- Ruang jaga / keamanan.

b. Pengelompokan macam kegiatan.

Pengelompokan macam kegiatan bertujuan untuk mempermudah dalam pengoperasian, baik dari segi pencapaian maupun dari segi pelayanan.

- Unsur pelaku kegiatan, dimana dibedakan antara kegiatan yang bersifat umum : publik, semi publik dan privat.
- Macam fasilitas yang berbeda akan tetapi mempunyai sifat yang sejenis antara lain : ruang rapat dengan ruang kerja.

c. Besaran pelayanan.

Faktor-faktor pengaruh besaran pelayanan Pusat Desain adalah :

- Faktor penduduk.
- Keadaan ekonomi masyarakat.
- Fasilitas-fasilitas sejenis yang telah ada, baik pertumbuhan maupun kondisinya.

6. Status Kelembagaan

Kelembagaan untuk status dan pengelolaan wadah gedung Pusat Desain Makassar adalah status dengan sistem pengelolaan yang melibatkan kerja sama antara swasta dan pemerintah. Adapun status kelembagaan adalah :

- Pihak swasta : dikelola dengan mempertimbangkan keuntungan dengan jalan mempersewakan unit-unit promosi dan pemasaran, demonstrasi / eksepsi (ruang pameran) dan ruang kegiatan seminar, pertemuan bisnis, kegiatan kesenian serta penyewaan ruang auditorium atau serba guna.
- Pihak pemerintah : dimana dapat membentuk suatu yayasan dan organisasi dengan sistem penyerahan wadah ini dari pihak swasta setelah kontak kerja sama berakhir menurut waktu yang telah ditentukan.

7. Faktor Lain Yang Berpengaruh Terhadap Pengadaannya.

Untuk mengadakan suatu Pusat Desain tentunya terdapat banyak faktor yang harus ditinjau dan dapat merupakan patokan untuk pengadaannya, diantaranya :

a. Faktor non-arsitektur.

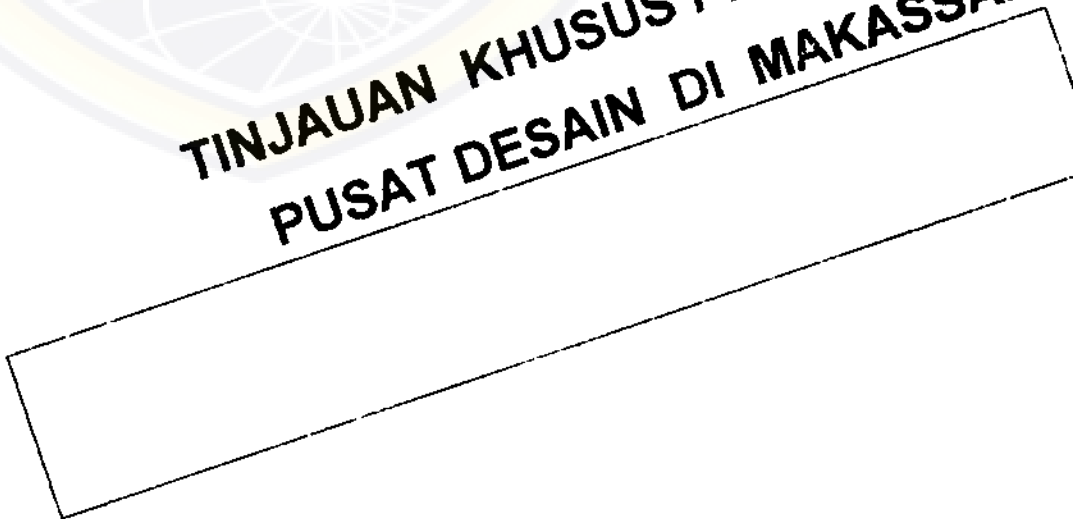
- Faktor pertumbuhan / populasi penduduk.
- Faktor ekonomi masyarakat.
- Faktor tingkat kegemaran masyarakat.
- Faktor kebijakan pemerintah.
- Faktor potensi kota dan daerah sekitarnya sebagai area pelayanan.

b. Faktor arsitektur.

- Pola tata guna lahan daerah setempat.
- Pencapaian oleh pengunjung / konsumen.
- Penampilan bangunan.
- Jalur transportasi kota.
- Sarana dan prasarana penunjang.
- Kondisi lingkungan.



BAB III
TINJAUAN KHUSUS PENGADAAN
PUSAT DESAIN DI MAKASSAR



BAB III

TINJAUAN KHUSUS PENGADAAN PUSAT DESAIN DI MAKASSAR

A. Tinjauan Terhadap Kota Makassar

1. Arah Pembangunan Wilayah Kota Makassar

Arah dari pembangunan wilayah kota Makassar secara fisik telah diatur dalam Rencana Struktur Tata Ruang Kota (RSTRK). Komponen utama dari RSTRK adalah Rencana Tata Guna Lahan (RTGL). Terdapat hubungan timbal balik antara pola kegiatan perkotaan dengan pola tata guna lahan, sehingga RTGL ini diharapkan akan memberikan dampak positif yang optimal terhadap kegiatan perkotaan.

Sebagai suatu sistem wilayah, maka kota terbentuk oleh adanya interaksi antar Bagian Wilayah Kota (BWK) yang mempunyai fungsi tertentu. Sehubungan dengan perkembangan kebutuhan lahan untuk kegiatan-kegiatan perkotaan, maka fungsi existing BWK-BWK di kota Makassar dimasa mendatang dinilai tidak memadai lagi. Dengan demikian RTGL Kota Makassar didekati melalui penentuan fungsi (*primer dan sekunder*) tiap-tiap BWK, yang nantinya akan merupakan kerangka bagi pola tata guna lahan kota. BWK tersebut terbagi dalam 13 bagian (*dengan wilayah A hingga M*), seperti yang terlihat pada tabel berikut :

Tabel 3.1
Fungsi Bagian Wilayah Kota (BWK)
Di Kota Makassar

BWK	KECAMATAN	FUNGSI DOMINAN	FUNGSI SEKUNDER	LUAS (Ha)
1	2	3	4	5
A	1. WAJO 2. UJUNG PANDANG	• Jasa P. Sosial • Pst. Perdag.	• Permukiman	462.20
B	3. UJUNG TANAH	• Pelabuhan	• Militer • Permukiman	593.80
C	4. BONTOALA 5. MAKASSAR	• Jasa Pel. Sosial	• Permukiman	461.20
D	6. MARISO 7. MAMAJANG	• Jasa Pel. Sosial	• Permukiman	406.80
E	8. TAMALATE	• Rekreasi	• Pertanian • Permukiman	1.223.20
F	9. TAMALATE	• Permukiman	• Perdagangan • Jasa Pel. Sosial	363.60
G	10. TAMALATE	• Permukiman	• Jasa Pel. Sosial • Transportasi • Perdagangan	1.357.60
H	11. PANAKUKANG	• Permukiman	• Jasa Pel. Sosial • Transportasi • Perdagangan	1.506.60
I	12. TALLO	• Permukiman	• Pertambakan • Jasa Pel. Sosial	583.20
J	13. BIRINGKANAYA	• Industri	• Permukiman • Pendidikan	3.127.20
K	14. BIRINGKANAYA	• Pendidikan	• Perdagangan • Industri • Permukiman	2.594.80
L	15. PANAKUKANG	• Permukiman	• Perdagangan • Peternakan • Pertanian	2.612.20
M	16. BIRINGKANAYA	• Permukiman	• Jasa Pel. Sosial • Olahraga	2.284.40

Sumber : RUTR Kota Makassar

2. Analisis Kemungkinan Pengembangan Fisik Kota

Analisis kemungkinan pengembangan fisik dapat dilakukan dengan berdasarkan pada data areal terbangun dan luas tanah kosong yang tersedia pada masing-masing wilayah kecamatan. Dari data tersebut dapat diturunkan prosentase daerah terbangun (*building coverage*), besarnya prosentasi tersebut dijadikan sebagai dasar untuk mengidentifikasi wilayah kecamatan yang masih memungkinkan dikembangkan secara horizontal. Dari tabel dibawah memperlihatkan bahwa kemungkinan pengembangan fisik secara horizontal hanya dapat dilakukan di 4 kecamatan. Selanjutnya jika ke-4 kecamatan tersebut dikaitkan dengan luas wilayah, maka dapat disimpulkan bahwa potensi tanah terbesar untuk dikembangkan secara horizontal terdapat di kecamatan Biringkanaya dan terkecil di kecamatan Tallo. Sementara dikecamatan-kecamatan lainnya pengembangannya hanya dapat dilakukan secara vertikal.

Berikut ini adalah tabel 3.2 yang menjelaskan mengenai Analisis Kemungkinan Pengembangan Fisik Menurut Wilayah Kecamatan, dan tabel 3.3 mengenai Luas Wilayah Kecamatan dan Presentasinya Terhadap Kota Makassar Tahun 1999.

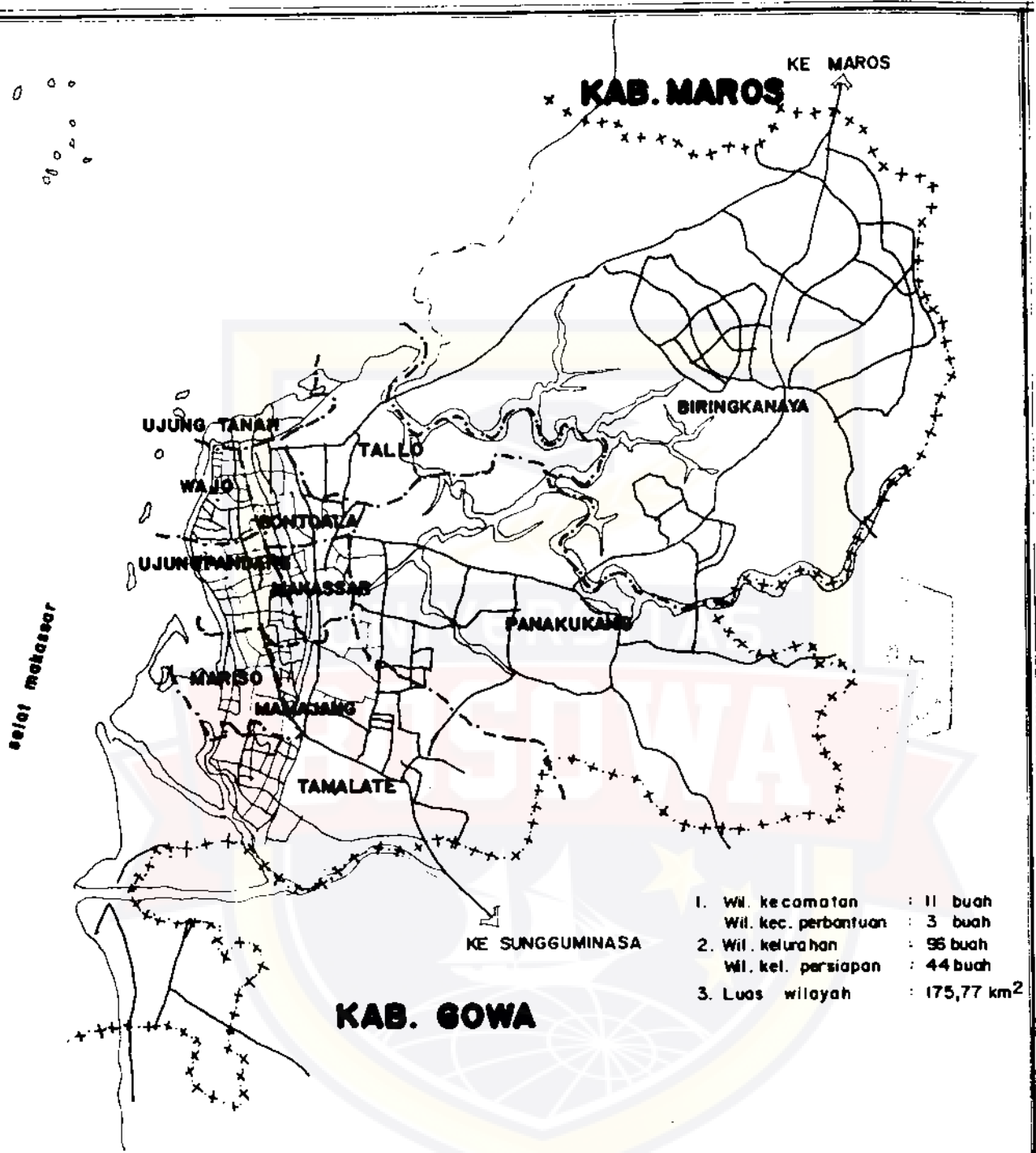
Tabel 3.2
Analisis Kemungkinan Pengembangan Fisik Menurut
Wilayah Kecamatan

No.	Kecamatan	Luas (Ha)	Tanah Kosong	Daerah Terbangun	Prosentase Terbangun
1.	Mariso	182	3,00	179,00	96,35
2.	Mamajang	225	-	225,00	100,00
3.	Tamalate	2.944	1.526,81	1.415,00	48,00
4.	Makassar	252	-	252,00	100,00
5.	U. Pandang	263	-	263,00	100,00
6.	Wajo	199	-	199,00	100,00
7.	Bontoala	210	6,25	203,75	97,02
8.	Ujung Tanah	694	-	594,00	100,00
9.	Tallo	583	231,69	351,31	60,00
10.	Panakukang	4.119	2.479,50	1.639,50	39,80
11.	Biringkanaya	8.006	5.775,74	2.230,26	27,86
	Jumlah	17.577	10.024,99	7.522,01	42,96

Tabel 3.3
Luas Wilayah Kecamatan dan Presentasinya
Terhadap Kota Makassar Tahun 1999





No.	Kecamatan	Jml. Kelurahan (Induk)	Luas (Km ²)	%
1.	MARISO	9	1,82	1,04
2.	MAMAJANG	13	2,25	1,28
3.	TAMALATE	20	29,44	16,75
4.	MAKASSAR	14	2,52	1,43
5.	UJUNG PANDANG	10	2,63	1,50
6.	WAJO	8	1,99	1,13
7.	BONTOALA	12	2,10	1,19
8.	UJUNG TANAH	12	5,94	3,38
9.	TALLO	15	5,83	3,32
10.	PANAKUKANG	17	41,19	23,43
11.	BIRINGKANAYA	12	80,06	45,55
	J U M L A H	142	175,77	100,00

Sumber : Kotamadya Ujung Pandang Dalam Angka, 1999.



KOTA MAKASSAR

Batas Administrasi

-  Batas kabupaten
-  Sungai
-  Jalan
-  Batas kecamatan



no. gbr :

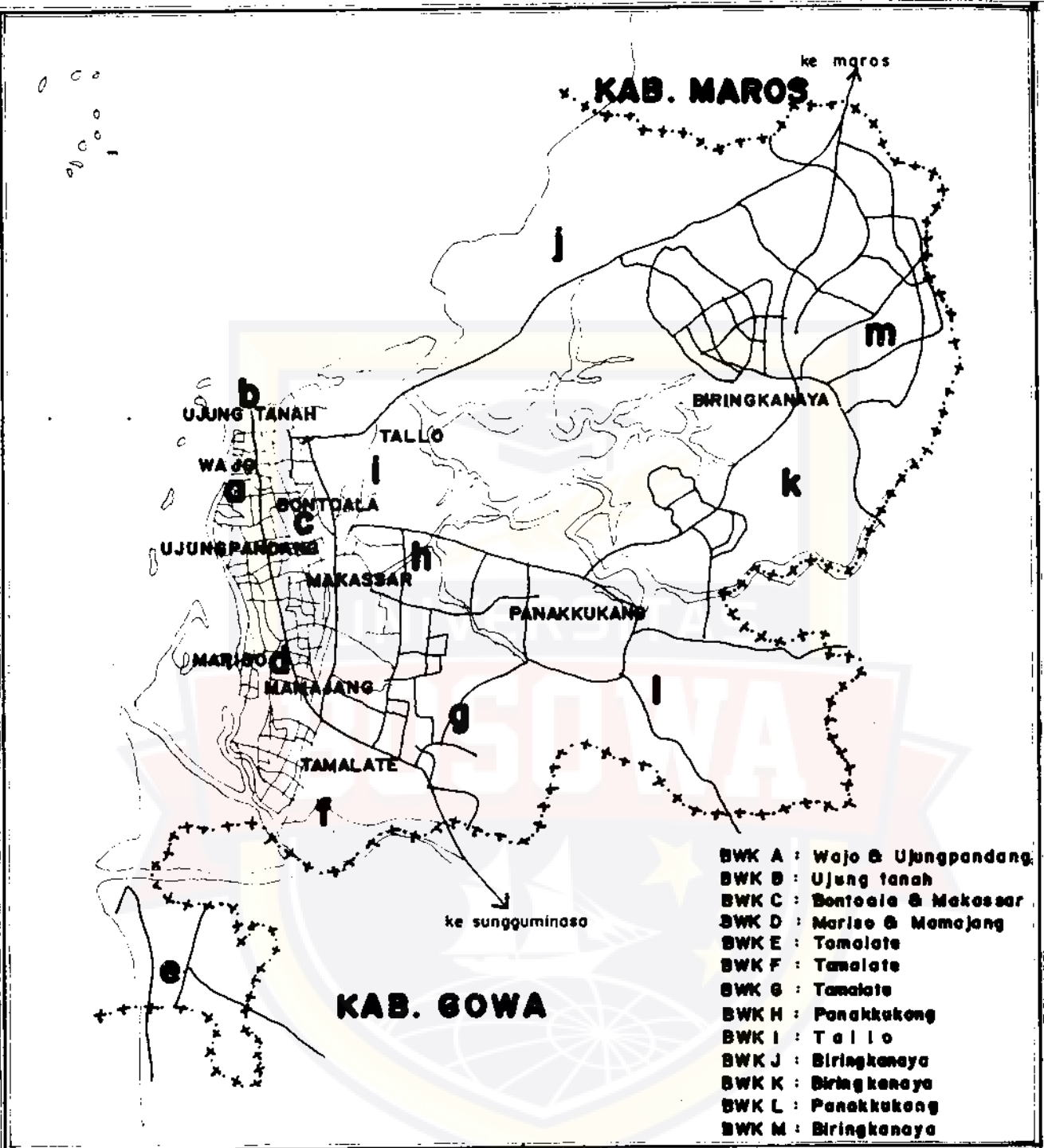
skala :



judul T.A :

M.D.C

(Makassar Design Centre)



- BWK A : Wajo & Ujungpandang
- BWK B : Ujung tanah
- BWK C : Bontolea & Makassar
- BWK D : Mariso & Mamajang
- BWKE : Tamalate
- BWK F : Tamalate
- BWK G : Tamalate
- BWK H : Panakkukang
- BWK I : Tallo
- BWK J : Biringkanaya
- BWK K : Biringkanaya
- BWK L : Panakkukang
- BWK M : Biringkanaya

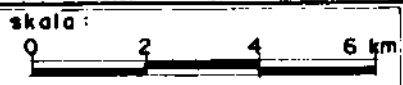
KOTA MAKASSAR

Pembagian Wilayah Kota

-  Batas kabupaten
-  Sungai
-  Jalan



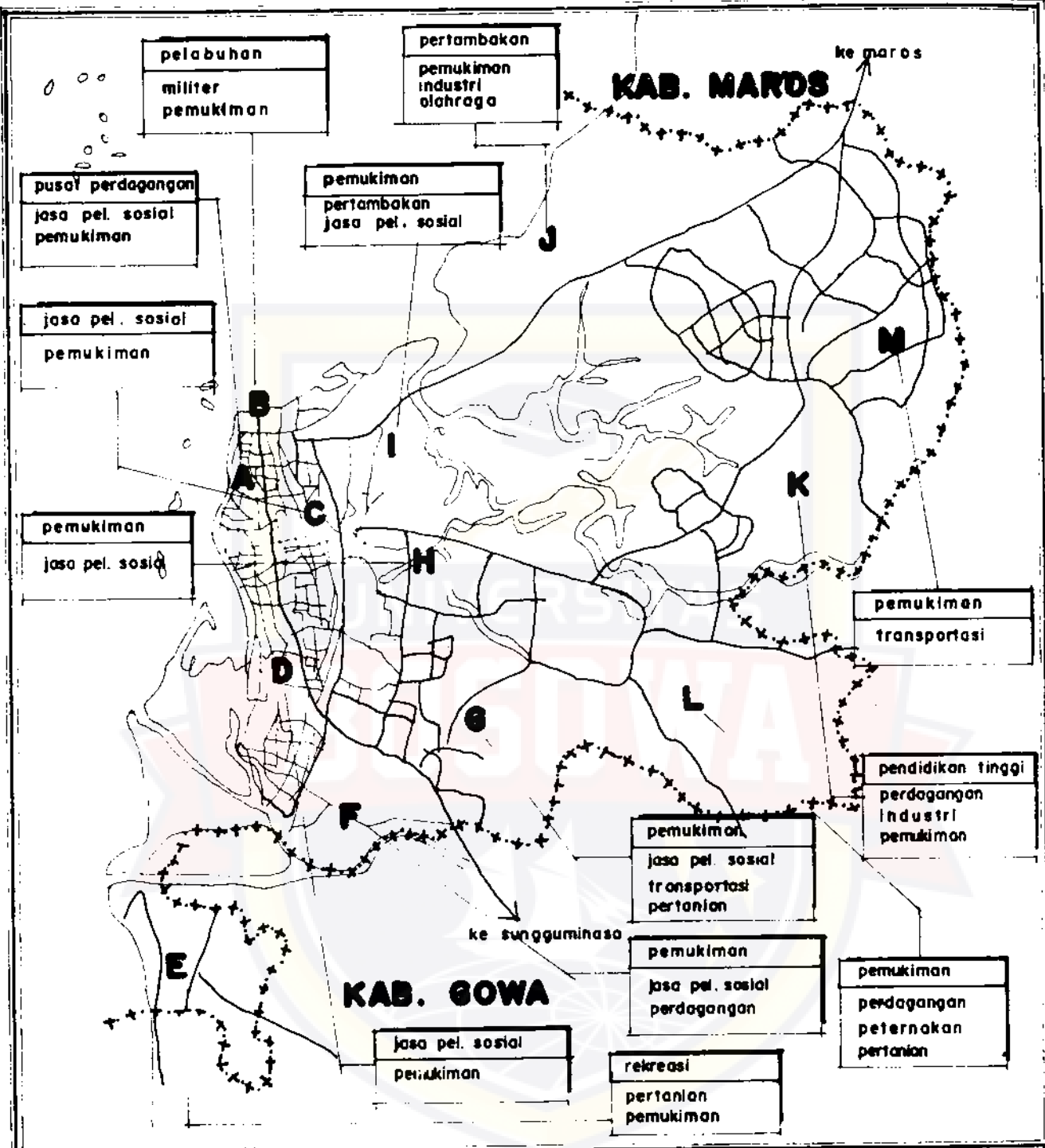
no. gbr :



judul T. A :




M. D. C

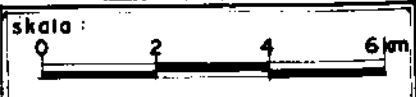
(Makassar Design Centre)



KOTA MAKASSAR

Pembagian Wilayah Kota Dan Fungsi

-  Batas kabupaten
-  Sungai
-  Jalan



no. gbr :

judul T.A :

M.D.C
(Makassar Design Centre)

3. Kedudukan Wilayah Zone Perdagangan dan Jasa

Dalam Rencana Umum Tata Ruang Kota, buku Rencana Induk Kota Makassar mengarahkan kawasan pusat perdagangan dan jasa, ialah sebagai berikut :

- Untuk jangka pendek tetap dipertahankan pada kawasan pertokoan yang ada sekarang (sepanjang Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo dan Jalan Sulawesi).
- Untuk jangka panjang telah dipersiapkan suatu perdagangan yang lebih luas sebagai pusat kegiatan perdagangan kota, yaitu BWK A yang berdekatan dengan pusat kota.
- Lokasi perdagangan yang telah ada perlu dilengkapi dengan komponen-komponen panjang seperti landscape, parkir dan yang lainnya.

Kawasan pusat kota yang dimaksud disini identik dengan BWK A yang terdiri atas kecamatan Wajo dan kecamatan Ujung Pandang. Batas-batas fisik dari kawasan pusat kota adalah :

- Sebelah Utara : Jl. Satando.
- Sebelah Selatan : Jl. Haji Bau dan Jl. Lanto Dg. Pasewang.
- Sebelah Barat : Jl. Penghibur dan Pelabuhan Sukarno-Hatta.
- Sebelah Timur : Jl. Yos Sudarso dan Jl. Gunung Latimojong.

Selain hal tersebut diatas, dalam RUTRK dijelaskan bahwa fungsi kota Makassar dalam kegiatan perdagangan adalah selain melayani kebutuhan penduduk kota Makassar sendiri, juga melayani kota-kota lainnya.

Disamping itu berfungsi sebagai tempat pemasaran barang-barang dari kota-kota atau daerah yang menjadi wilayah pengaruhnya.

4. Perkembangan Bidang Jasa Perencanaan dan Perancangan di Makassar

Makassar sebagai ibukota Propinsi Sulawesi Selatan merupakan pusat kegiatan pemerintahan. Status ini menyebabkan Kota Makassar menjadi daerah kunjungan para pejabat pemerintahan dan masyarakat dari daerah lain untuk datang secara permanen maupun sementara. Kedatangan para pejabat dan masyarakat lain ini secara langsung harus diikuti dengan penyediaan sarana dan prasarana kota.

Dipandang dari aspek geografis, kotamadya Makassar berada dalam posisi wilayah strategis, karena merupakan pintu gerbang kawasan Indonesia Bagian Timur. Hal ini dapat dilihat dari adanya jalur penerbangan yang menunjukkan bahwa hampir semua rute penerbangan dan jalur pelayaran laut dari dan ke kawasan Timur Indonesia transit di Makassar. Bahkan bandara Hasanuddin statusnya sudah ditingkatkan menjadi bandara Internasional. Posisi strategis lainnya adalah makassar sebagai pusat bisnis dan pendidikan terbesar di wilayah kawasan Indonesia Bagian Timur.

Peningkatan jumlah penduduk kota Makassar dari 821.957 jiwa pada tahun 1988 menjadi 1.263.089 jiwa pada tahun 1995 telah diikuti dengan peningkatan pembangunan dalam berbagai bidang terhadap fasilitas kehidupan.

Meningkatnya perekonomian masyarakat mempengaruhi gaya hidup masyarakat juga telah memacu meningkatnya kebutuhan akan berbagai fasilitas penunjang. Salah satunya adalah peningkatan akan kebutuhan pokok-pokok desain dan arsitektur yang berkualitas.

Pelayanan pada bidang desain dan arsitektur meliputi penyediaan bahan bangunan/material, perabot/furniture, barang-barang interior dan eksterior serta

pelayanan dalam bidang jasa perencanaan dan perancangan arsitektur yang berkualitas.

Untuk pelayanan dalam bidang perencanaan dan perancangan arsitektur khususnya perancangan bangunan, melalui berbagai perusahaan-perusahaan konsultan perencana ataupun dengan adanya sarjana-sarjana arsitektur yang potensial, tetapi belum terwadahi seluruhnya. Untuk menampung mereka yang ahli dan profesional dalam bidang arsitektur telah didirikan biro jasa dan asosiasi/profesi desain di Makassar, yaitu :

No.	Biro Jasa dan Asosiasi / Profesi	Jumlah (unit) di Makassar	Kapasitas yang akan ditampung (unit)	Keterangan
1.	IAI (Ikatan Arsitek Indonesia)	1	1	-
2.	HDII (Himp. Desain Interior Indonesia)	-	1	-
3.	REI (Real Estate Indonesia)	241	120	Diasumsi 50% yang akan ditampung pada MDC
4.	IKINDO (Ikatan Konsultan Indonesia)	150	75	Diasumsi 50% yang akan ditampung pada MDC
5.	IALI (Ikatan Arsitektur Landscape Indonesia)	-	1	-
6.	PAP (Persatuan Ahli Perencana)	-	1	-

Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Makassar (untuk point 3 dan 4)

Dengan adanya kebijaksanaan pemerintah dalam berbagai bidang dan khususnya dalam dunia desain sangat diharapkan semakin memperlancar perkembangan desain yang pada akhirnya dapat memberikan informasi dan kesempatan memilih yang lebih besar bagi masyarakat konsumen.

B. Analisis Kegiatan Pusat Desain di Makassar

1. Pelaku Kegiatan

a. Profesional.

Seseorang yang ahli dalam bidangnya, seperti arsitek, designer, planner.

b. Produsen.

Yang dimaksud dengan produsen adalah seseorang atau badan yang biasa membuat atau menghasilkan suatu produk desain.

c. Pengelola.

Yang dimaksud dengan pengelola adalah suatu organisasi yang ditugaskan oleh badan usaha atau perorangan untuk mengatur dan mengurus pelayanan Design Centre sebaik mungkin kepada konsumen.

Pengelola terdiri atas :

- Badan Administrasi

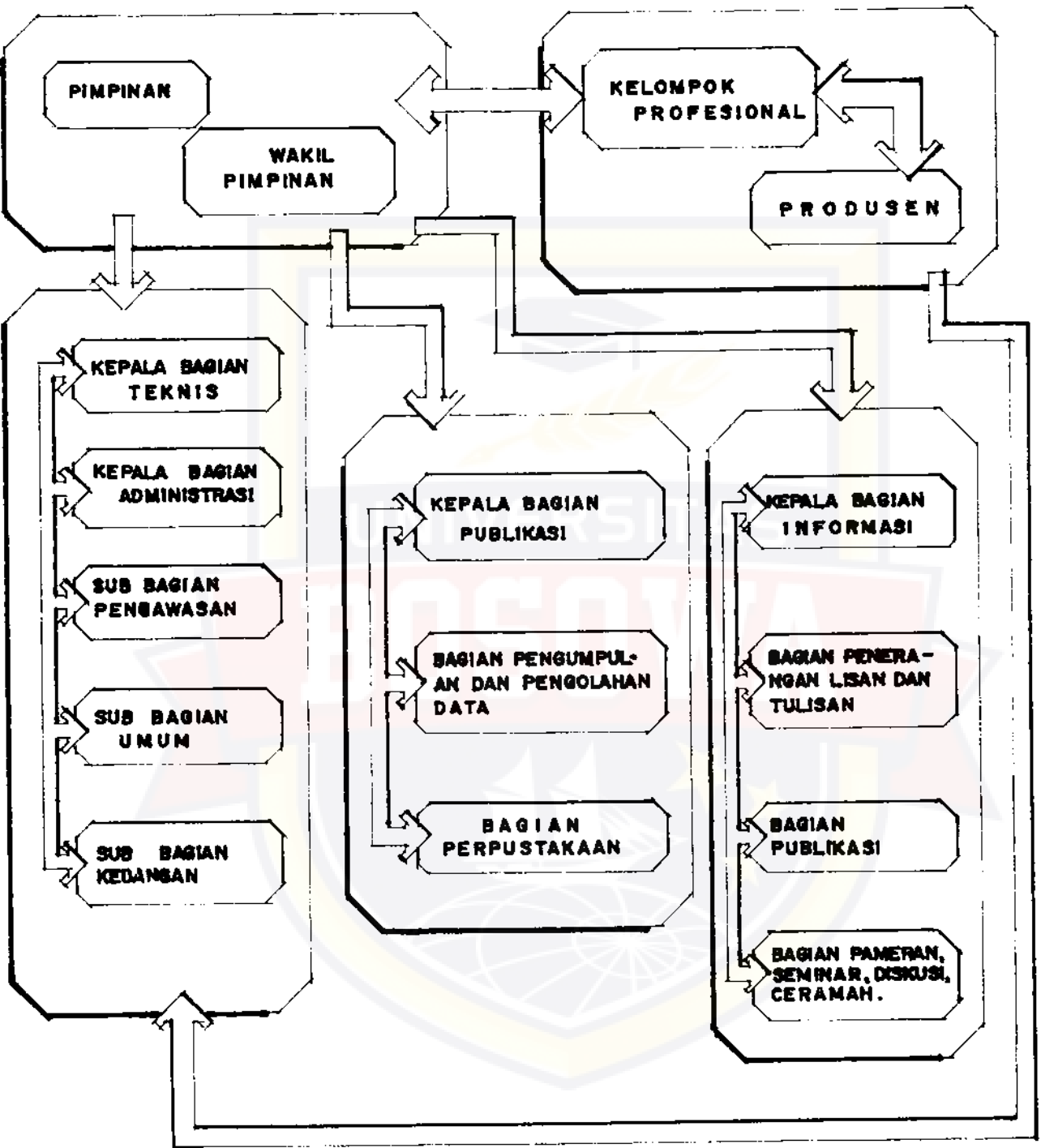
Staf atau kepala bagian yang ditugaskan mengatur karyawan, mengontrol baik segi pelayanan kepada konsumen maupun keuangan.

- Bagian pelayanan

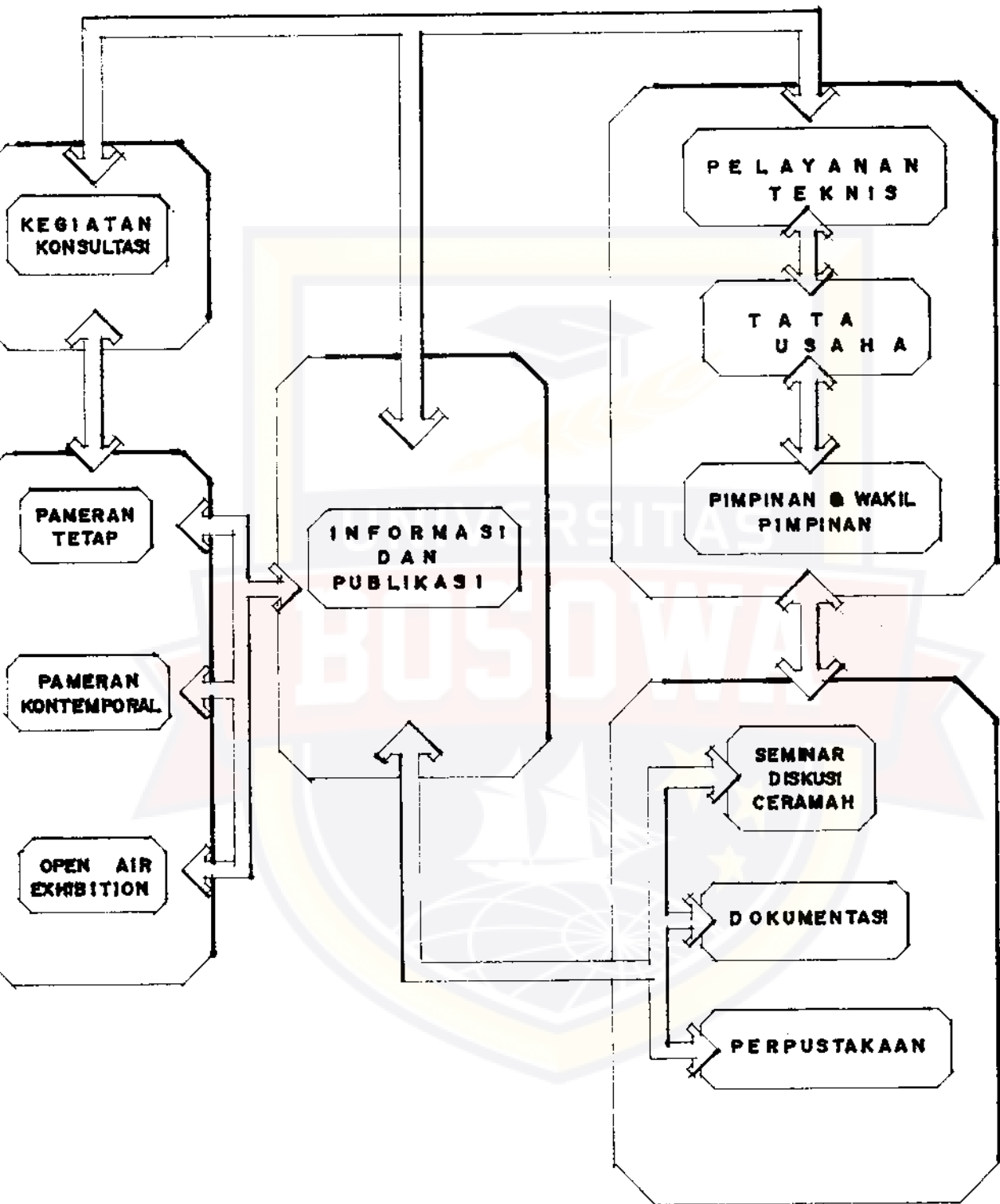
d. Konsumen.

Konsumen adalah masyarakat yang berada di kawasan Timur Indonesia, tetapi tidak menutup kemungkinan dari wilayah lain untuk melihat perkembangan kota Makassar dan sekitarnya sebagai pintu gerbang kawasan Timur Indonesia.

SKEMA STRUKTUR ORGANISASI



SKEMA HUBUNGAN AKTIFITAS



- d. Macam fasilitas yang berbeda akan tetapi mempunyai sifat yang sejenis antara lain : ruang rapat dengan ruang kerja.

5. Bentuk Kegiatan

Selain dari pada kegiatan profesional sebagai kegiatan utama dalam pusat desain tersebut, pameran merupakan kegiatan yang memegang peranan penting dalam kegiatan tersebut. Ruang pameran merupakan ruang dengan titik berat perancangannya pada utilitas, beberapa hal yang mempengaruhi suatu ruang pameran antara lain :

- a. Manusia, faktor ini mempunyai aspek-aspek utama yaitu :

- Sirkulasi pengunjung
- Jarak dan sudut pandang
- Studi waktu dan gerak (*time and motion*)

- b. Obyek yang dipamerkan menyangkut :

- Pendaerahan dan karakter ruang
- Pencahayaan
- Dimensi bentuk, karakter ruang
- Sirkulasi ruang
- Keamanan dan proteksi pameran
- Penggunaan bahan dan warna

- c. Perilaku dalam ruang.

Perilaku yang dilakukan dalam ruang pameran, yaitu dengan berkomunikasi langsung antara penjaga stand pameran mengenai objek desain yang dipamerkan. Para pengunjung mengamati objek pameran dan mendapatkan informasi secara langsung maupun melalui brosur yang tersedia di ruang

pamer. Sedangkan para penjaga stand pameran bertindak sebagai pemberi informasi.

d. Cara penyajian materi pameran.

Terdapat berbagai cara di dalam menyajikan materi pameran, yaitu :

- Objek pamer diletakkan pada suatu tempat dan diamati dari berbagai sisi bangunan.
- Beberapa objek pamer diatur sedemikian rupa sesuai dengan fungsinya sehingga menyerupai keadaan sesungguhnya dari tempat dimana objek tersebut digunakan.
- Materi pameran tetap mencakup seluruh komponen elemen desain, mulai dari komponen yang didesain khusus dan eksklusif, interior hingga urban desain.
- Menyelenggarakan pameran kontemporer yang diselenggarakan menurut pengajuan usulan, menampilkan berbagai produk kreatifitas dari berbagai kreator, planner dan designer mencakup pula berbagai produk berteknologi dan inovasi baru yang berkualitas tinggi.

e. Sistem peragaan dalam pameran.

Sistem peragaan yang ditampilkan diusahakan dapat menarik perhatian pengunjung untuk mengamati materi pameran agar dapat memperoleh kesan dan pesan dari materi pameran tersebut.

Adapun sistem peragaan yang ditampilkan yaitu :

- Sistem peragaan dinamis, menggunakan sistem elektronik yang dapat bergerak secara otomatis, sehingga materi pameran (benda/koleksi pameran)

dapat bergerak. Hal ini dimaksudkan agar pengunjung dapat lebih aktif melihat dan mengamati peragaan tersebut. Sistem peragaan dinamis dapat berupa diorama dinamis atau simulasi.

- Sistem peragaan statis, materi peragaan diatas lantai, meja, dinding atau digantung pada *ceiling* untuk mendisplay :
 - 1). Lepas dari struktur bangunan dan disesuaikan dengan kondisi ruang.
 - 2). Memanfaatkan dinding sebagai sarana pemajangan benda koleksi pameran.
 - 3). Memanfaatkan langit-langit sebagai wadah memajang benda koleksi pameran.
 - 4). Memanfaatkan lantai sebagai wadah pemajangan benda koleksi.

f. Waktu kegiatan.

- Kegiatan rutin (tetap), yaitu kegiatan yang dilaksanakan setiap hari dan sepanjang tahun, seperti kegiatan pameran perumahan tetap dan kantor.
- Kegiatan periodik (berkala), yaitu kegiatan yang dilaksanakan dalam jangka waktu tertentu, misalnya 1-2 minggu atau beberapa hari. Kegiatan tersebut seperti pameran interior dan eksterior, bahan bangunan serta kegiatan-kegiatan seminar.

g. Dimensi ruang.

Berdasarkan pada dimensi ruang pameran, diambil studi banding gedung Jakarta Design Centre (JDC), maka unit-unit pameran dagang dibagi menjadi 3 (tiga) type, yaitu type kecil, sedang dan besar. Sedangkan mengenai luas kapling yang dibutuhkan para pengusaha disesuaikan dengan jenis produk dan sedikit banyaknya materi pameran yang disajikan.

C. Analisis Program Ruang

1. Kebutuhan Ruang

Berdasarkan pelaku dan identifikasi kegiatan yang telah diuraikan di atas, maka jenis-jenis ruang yang dibutuhkan dapat diuraikan sebagai berikut :

a. Ruang untuk kegiatan utama.

- Ruang konsultasi.
- Ruang bahan dan alat.
- Ruang kerja / eksperimen (workshop).
- Ruang display.
- Ruang study koleksi / pengumpulan dan pengolahan data.
- Ruang kelompok profesi.

b. Ruang untuk kegiatan penunjang.

- Ruang pameran tetap.
- Ruang pameran kontemporal (berkala).
- Pameran terbuka (open air exhibition).
- Ruang seminar.
- Ruang ceramah.
- Ruang diskusi.

c. Ruang untuk kegiatan produsen.

- Toko / show room.
- Ruang kelompok produk.
- Ruang penampungan / gudang.
- Ruang transaksi.

d. Ruang untuk kegiatan pelengkap.

1) Ruang kegiatan pengelola.

- Ruang pimpinan dan sekretaris.
- Ruang pimpinan administrasi dan staff.
- Ruang pimpinan bidang teknis dan sekretaris.
- Ruang staff teknis.
- Ruang pengelola informasi.
- Ruang pengelola penjualan.
- Ruang rapat.
- Ruang manajemen pameran.

2) Ruang kegiatan pelayanan umum.

- Ruang penerimaan / hall.
- Ruang publikasi dan informasi.
- Ruang penitipan barang.
- Ruang pelayanan informasi.
- Ruang perpustakaan.
- Ruang cafeteria.
- Ruang audio visual.
- Ruang transaksi.
- Ruang Bank transfer.
- Ruang pelayanan telepon.
- Toilet.
- Area parkir dan ruang lainnya.

e. Ruang service.

- Gudang.
- Ruang mekanikal elektrik.
- Ruang penampungan sampah.
- Ruang AHU.
- Ruang keamanan.

2. Besaran Ruang

Beberapa pertimbangan dalam menentukan besaran ruang adalah :

- a. Menjamin kemungkinan ruang gerak bagi aktifitas yang diwadahi.
 1. Kebutuhan ruang gerak berdasarkan aktifitas konsumen, meliputi :
 - Jarak efektif yang dibutuhkan untuk mengamati display.
 - Kebutuhan ruang gerak untuk kegiatan memilih, mengambil dan menguji barang.
 2. Kebutuhan ruang gerak berdasarkan aktifitas pedagang, meliputi :
 - Kebutuhan ruang gerak untuk mengawasi, melayani, mengambil, menyimpan dan mengemas barang.
 - Kebutuhan ruang gerak untuk transaksi.
 3. Kebutuhan yang berdasarkan dimensi dan lay-out perabot, meliputi :
 - Kebutuhan untuk perabot yaitu meja peraga, lemari pajangan, rak dan meja pembayaran.
 - Kebutuhan ruang gerak untuk lay out perabot disesuaikan dengan bentuk dasar ruang dan arah pencapaian.

- b. Memungkinkan terhadap flow / sirkulasi dan pencapaian yang efisien.
- c. Memungkinkan untuk lay-out / pengaturan perabot dan peralatan penunjang lainnya.

3. Pengelompokan Ruang

Kegiatan utama Pusat Desain Makassar adalah kegiatan desain, sehingga untuk menunjang kegiatan tersebut diperlukan pengelompokan ruang dengan maksud :

- a. Untuk mendapatkan kemudahan dalam operasional baik dari segi pelayanan maupun dari segi penggunaan fasilitas.
- b. Pertimbangan efektifitas dan efisien.
- c. Diharapkan interaksi kegiatan yang optimal.

Adapun faktor-faktor yang mendasari pengelompokan ruang tersebut adalah :

- Pelaku kegiatan yaitu :
 - Profesional.
 - Produsen.
 - Pengunjung.
 - Pengelola.
- Barang-barang produksi .
- Pengelompokan berdasarkan sifat kegiatan.
 - Publik.
 - Semi publik.
 - Privat.
- Pengelompokan berdasarkan fungsi yang sejenis atau berhubungan.
- Pengelompokan berdasarkan macam fasilitas.

- Macam fasilitas yang berbeda, tetapi mempunyai kesamaan sifat.
- Macam kegiatan dengan kegiatan sejenis.
- Gabungan kelompok kegiatan dan karakter kegiatan.

4. Kapasitas Pelayanan Unit Usaha

Unit-unit yang akan ditampung didalam wadah Pusat Desain ini diperuntukkan bagi para produsen dan para agen resmi yang memiliki merk tertentu yang ingin mempromosikan produknya pada bangunan ini serta para pengusaha yang memasarkan sendiri hasil produksinya sekaligus dapat mendemonstrasikan.

Dengan mengacu pada data-data yang ada, banyak unit usaha sejenis yang ada di kota Makassar ini, tidak untuk ditampung secara keseluruhan dalam satu wadah yang ada atau yang akan direncanakan.

Berdasarkan data-data yang didapat, jumlah toko dan unit usaha yang berhubungan dengan pengadaan Pusat Desain ini dari tahun 1995-1999 adalah sebagai berikut :

Tabel 3.4
Laporan Tahunan Jumlah Unit Usaha
Tahun 1995 - 1999

Toko/unit usaha	T a h u n					Rata-rata (%)
	1995	1996	1997	1998	1999	
Furniture.	45 bh	49 bh	69 bh	73 bh	82 bh	1,85
Produk Interior.	14 bh	18 bh	28 bh	36 bh	44 bh	1,50
Produk Eksterior.	3 bh	6 bh	10 bh	12 bh	16 bh	0,65
Jumlah	62 bh	73 bh	107 bh	121 bh	142 bh	4

Sumber : Kantor Departemen Perindustrian dan Perdagangan Kodya Makassar, Buku Laporan Tahunan Jumlah Unit Usaha tahun 1995-1999.

Dari data yang diperoleh, maka dapat diperkirakan jumlah seluruh unit usaha sampai dengan 10 tahun yang akan datang atau 2010 dengan menggunakan rumus

Geometrik :

$$P_t = P_0 \times (1 + r)^n$$

Dimana :

P_t = Jumlah unit usaha tahun prediksi.

P_0 = Jumlah unit usaha tahun dasar.

r = Prosentase kenaikan rata-rata pertahun.

1 = Angka konstan.

n = Jumlah tahun prediksi.

Dengan perkembangan rata-rata 4 % pertahun adalah :

$$\begin{aligned} P_t &= 142 \times (1 + 4\%)^{10} \\ &= 142 \times 1,423 \\ &= 202 \text{ unit.} \end{aligned}$$

Menurut hukum penawaran bahwa penawaran barang / wadah yang minim, maka harga akan maksimal, untuk itu penyediaan wadah yang optimal adalah 50 % dari jumlah yang diproduksi, maka wadah yang akan disediakan adalah :

$$50 \% \times 202 \text{ unit} = 100 \text{ unit usaha.}$$

Jumlah Konsultan Perencanaan dan Asosiasi Profesi (Anggota REI) diperkirakan adalah 195 buah, jadi diasumsikan yang akan ditampung dalam wadah adalah :

$$50 \% \times 195 = 98 \text{ unit.}$$

Jadi, unit usaha dan pengusaha yang akan ditampung adalah :

$$100 + 98 = 198 \text{ unit.}$$

D. Sistem Sirkulasi Kegiatan Pada Bangunan Pusat Desain

1. Sirkulasi Pengunjung

Sebagai pemakai bangunan yang terbesar, maka sirkulasi pengunjung merupakan sirkulasi yang utama. Dalam menetapkan arus sirkulasi ini perlu dipertimbangkan hal-hal yang mempengaruhi penentuan sistem sirkulasi, yaitu :

- Kelancaran dan kejelasan sirkulasi.
- Besaran sirkulasi didalam bangunan.
- Sirkulasi pengunjung diharapkan merata baik secara horizontal maupun vertikal.
- Keamanan dan kenyamanan.

Besarnya jalur sirkulasi didalam gedung ini ditentukan oleh jenis kegiatan yang ada didalamnya, sehingga jalur sirkulasi bagi barang, dimana dihindari penggunaan lorong-lorong sempit yang terkesan monoton dan menegangkan. Dan pola yang jelas dengan orientasi pada bagian-bagian tertentu dari gedung ini.

Pencapaian ke bangunan atau suatu objek tertentu dalam bangunan ini sebaiknya tidak secara langsung. Hal ini akan menambah kesan rekreatif bila pada alur-alur sirkulasi ditata secara menarik dengan tanda-tanda atau simbol-simbol yang menarik.

2. Sirkulasi Pengelola

Sirkulasi pengelola sebenarnya terjadi dan berlangsung bersamaan dengan sirkulasi pengunjung pada ruang-ruang pameran dan show room, hanya sebagian kecil saja dari sirkulasi pengelola dan karyawan yang berlangsung terpisah serta membutuhkan privacy tertentu, misalnya sirkulasi yang terjadi di ruang pengelola perawatan bangunan, kantin, gudang, perkantoran, dan ruang-ruang lainnya yang tidak dimasuki pengunjung.

3. Sirkulasi Barang

Dengan memperhatikan jenis barang yang dipasarkan didalam wadah ini, maka sirkulasi barang dapat dibedakan atas dua jenis, yakni :

1. Sirkulasi barang yang bercampur drngan pengunjung.

Yaitu : Bila barang dibeli berukuran tidak terlalu besar sehingga dapat dibawah dengan tangan saja oleh pembelinya.

2. Sirkulasi barang yang terpisah dari sirkulasi pengunjung, yaitu barang-barang yang datang dari luar bangunan dan ditempatkan pada ruang pameran dan show room, barang-barang yang dikirim untuk melayani kegiatan pada restoran, coffe shop dan ruang pengelola, barang-barang yang berukuran besar yang dibeli oleh konsumen.

4. Sirkulasi Kendaraan

Pertimbangan yang paling mendasar didalam perencanaan sistem sirkulasi kendaraan pada suatu bangunan adalah :

- Jumlah kendaraan yang akan ditampung.
- Bentuk dan model sarana parkir dalam kaitannya dengan fasilitas lainnya.

Dalam hubungan dengan jenis kegiatan, maka sirkulasi kendaraan dan sarana parkir pada bangunan ini dapat dibedakan atas :

- Sirkulasi dan parkir pengunjung.
- Sirkulasi dan parkir untuk bongkar muat barang dan penempatan barang tersebut.

5. Sirkulasi Menurut Sifatnya

Menurut sifatnya, sirkulasi dalam suatu wadah dibedakan atas :

a. Sirkulasi Horizontal.

Sirkulasi horizontal dipakai didalam bangunan yang direncanakan untuk :

- Pengarah ke ruang-ruang kegiatan.
- Pengarah ke jalan keluar (terutama pada keadaan darurat).

Sirkulasi horizontal dapat berupa :

- Selasar, merupakan penghubung antar ruang-ruang yang ada dalam satu lantai bangunan.
- Koridor, merupakan penghubung antar ruang-ruang yang berorientasi ke dalam dan sebagai pengunjung ruang-ruang dan service.

b. Sirkulasi Vertikal.

Merupakan sistem sirkulasi yang menghubungkan dari lantai ke lantai dalam satu bangunan serta berhubungan erat dengan alat transportasi vertikal bangunan, antara lain :

- Tangga (biasa dan darurat).
- Eskalator dan elevator.
- Ramp untuk kendaraan dan kursi roda.

E. Sistem Penyelenggaraan

1. Sistem Penyewaan Ruang

a. Ruang yang disewakan.

Yaitu ruang promosi atau pameran, ruang seminar dan perkantoran yang sudah ditentukan batas kapling dan mengenai sistem ruang tergantung pada luas lantai yang dibutuhkan oleh produsen atau pengusaha yang sesuai dengan tipe yang diinginkan.

b. Ruang yang tidak dipersewakan.

Adalah merupakan ruang-ruang yang dipakai bersama-sama oleh pihak pengelola dan penyewa seperti :

- Daerah selasar / sirkulasi.
- Hall / Lobby, plaza.
- Kantor direksi.
- Lift dan eskalator.
- Pelataran parkir.

2. Waktu Sewa Gedung / Ruang

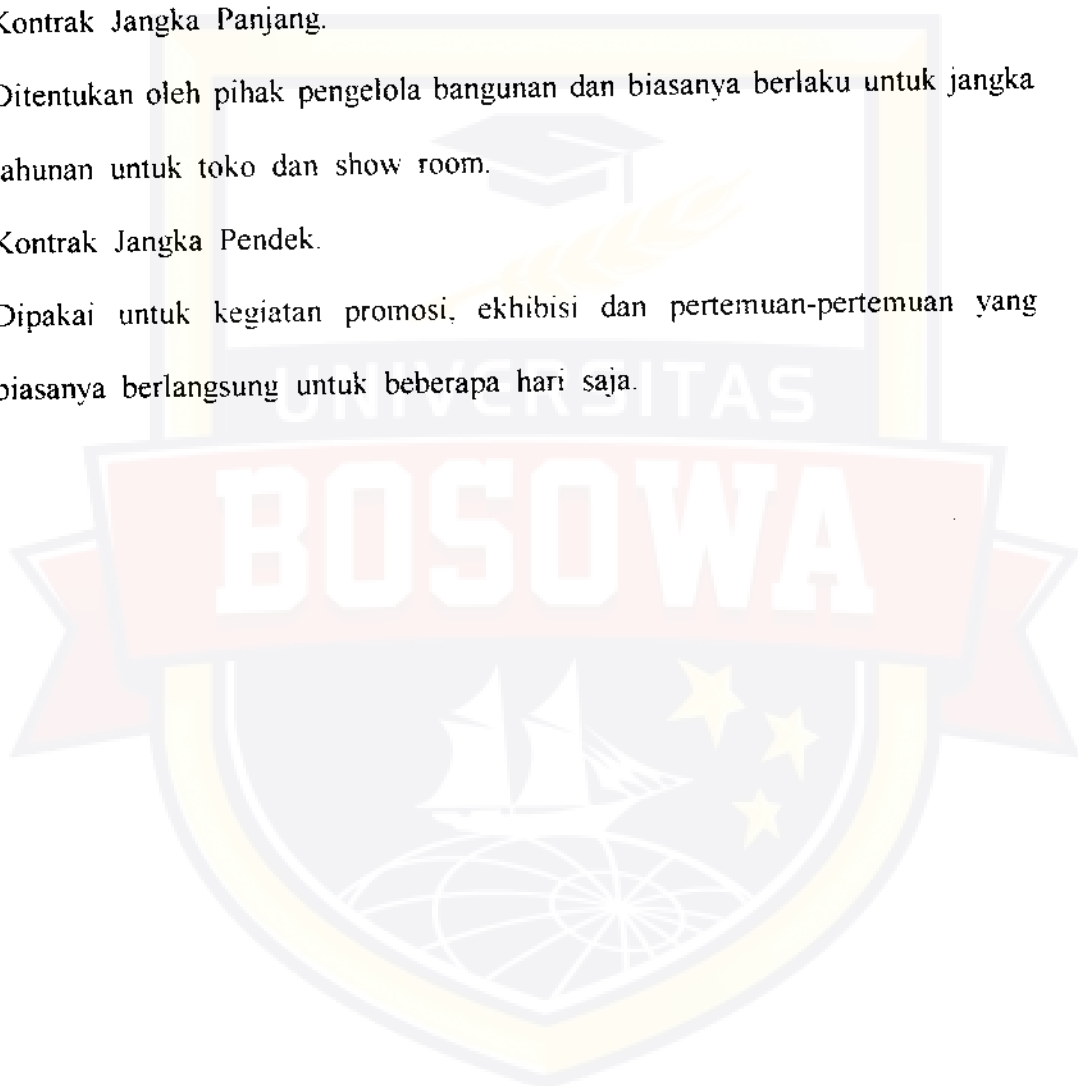
Ditentukan dan diatur oleh pengelola bangunan dengan persetujuan bersama-sama dengan pihak penyewa bangunan. Adapun jangka sewa kontrak diklarifikasikan sebagai berikut :

a. Kontrak Jangka Panjang.

Ditentukan oleh pihak pengelola bangunan dan biasanya berlaku untuk jangka tahunan untuk toko dan show room.

b. Kontrak Jangka Pendek.

Dipakai untuk kegiatan promosi, ekhibusi dan pertemuan-pertemuan yang biasanya berlangsung untuk beberapa hari saja.





BAB IV
ACUAN DASAR PERENCANAAN



BAB IV

ACUAN DASAR PERENCANAAN

A. Titik Tolak Perancangan

1. Membuat Pendekatan Konsep Dasar sebagai langkah menuju Penentuan Konsep Perencanaan Fisik.
2. Pendekatan Konsep dasar makro sebagai langkah penyelesaian dalam lingkup kaitan wadah fisik terhadap lingkungan dan arah pelayanannya.
3. Pendekatan konsep dasar mikro sebagai langkah penyelesaian lingkup kaitan wadahnya terhadap kegiatan yang ditampung.

B. Konsep Tata Ruang Makro

1. Penentuan Lokasi

Penentuan lokasi didasarkan atas kriteria-kriteria :

- a. Sesuai dengan Master Plan (Rencana Induk Kota), yaitu terletak pada area fungsional perdagangan.
- b. Pada lokasi yang dalam rencana pengembangan kota telah ditentukan sebagai zone bangunan umum dan komersil.
- c. Pencapaiannya (*accessibility*) mudah dimana tersedia sarana transportasi umum.
- d. Tersedia area yang cukup luas untuk pembangunan wadah dan kemungkinan pengembangannya.
- e. Tersedia fasilitas atau jaringan utilitas seperti :

- Jaringan Listrik (PLN)
- Jaringan komunikasi (Telepon)
- Jaringan air bersih (PDAM)
- Saluran pembuangan (Riol kota)

Dari kriteria-kriteria tersebut diatas, maka yang terpilih adalah daerah pengembangan kota (BWK H) Kecamatan Panakukang dengan potensi lokasi sebagai berikut :

1. Berada pada daerah pengembangan / kawasan pusat bisnis *Central Business District (CBD)*.
2. Terdapat pada daerah / kawasan perkantoran swasta maupun pemerintah dan perdagangan sehingga relatif lebih mudah untuk melaksanakan kerjasama antar perusahaan.

2. Penentuan Site

Bentuk dari persyaratan-persyaratan diatas, maka dicoba untuk menetapkan alternatif site dengan pertimbangan / kriteria sebagai berikut :

- a. Sesuai dengan perkembangan dan kecenderungan pola lingkungan dan tata guna lahan yang ada.
- b. Areal tersedia dapat menampung segala aktifitas dan fasilitas yang akan direncanakan.
- c. Pola pencapaian yang relatif mudah serta dapat dilewati oleh sarana transportasi umum.

- d. Dari segi teknis lokasi site yang direncanakan harus memenuhi syarat-syarat teknis lokasi, dan memungkinkan untuk pembangunan sarana dan prasarana Pusat Desain Makassar.
- e. Lokasi Site harus mempertimbangkan fasilitas bangunan lain yang ada disekitarnya dan interaksinya pada masing-masing komponen eksisting site yang ada dilokasi site yang direncanakan untuk mendukung keberadaan fasilitas ini di lokasi site.

Berdasarkan beberapa pertimbangan / kriteria tersebut diatas, maka dapat dipertimbangkan masing-masing aspek pendukung pada alternatif yang telah ditetapkan, alternatif lokasi untuk Pusat Desain Makassar sebagai berikut :

1. Alternatif I.

Site terletak pada :

- Bagian utara berbatasan dengan Jl. Pengayoman
- Bagian timur berbatasan dengan permukiman penduduk.
- Bagian selatan berbatasan dengan Jl. Letjen Hertasning.
- Bagian barat berbatasan dengan Jl. A. P. Pettarani.

2. Alternatif II.

Site terletak pada :

- Bagian utara berbatasan dengan Jl. Panakukang Boulevard.
- Bagian timur berbatasan dengan Jl. Adiaksa Baru.
- Bagian selatan berbatasan dengan Jl. Pengayoman.
- Bagian barat berbatasan dengan tanah kosong dan Jl. Bougenville.

3. Alternatif III.

Site terletak pada :

- Bagian utara berbatasan dengan Kantor DPRD Tk. II.
- Bagian timur berbatasan dengan permukiman penduduk.
- Bagian selatan berbatasan dengan Kantor BKKBN.
- Bagian barat berbatasan dengan Jl. A. P. Pettarani.

Tabel 4.1
Alternatif Site

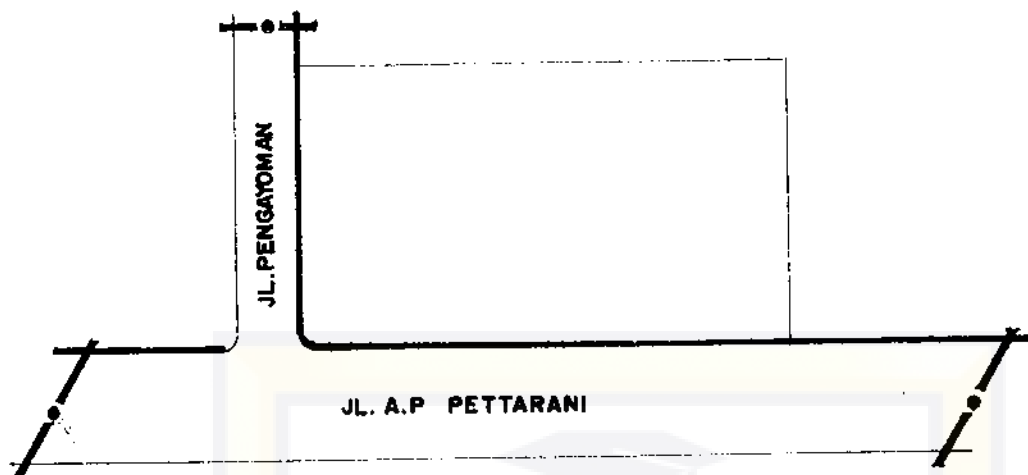
Kriteria	Alt. 1	Alt. 2	Alt. 3
Sesuai dengan perkembangan dan kecenderuang pola lingkungan dan tata guna lahan yang ada.	6	6	6
Areal yang tersedia dapat menampung segala aktifitas dan fasilitas yang akan direncanakan.	6	6	6
Pola pencapaian yang relatif mudah serta dapat dilewati oleh sarana transportasi umum.	6	6	6
Memenuhi syarat-syarat teknis lokasi dan memungkinkan untuk pembangunan sarana dan prasarana MDC.	6	6	6
Adanya lembaga pendukung di sekitar site.	6	4	4
Total	30	28	26

Keterangan : 6 = Sangat mendukung

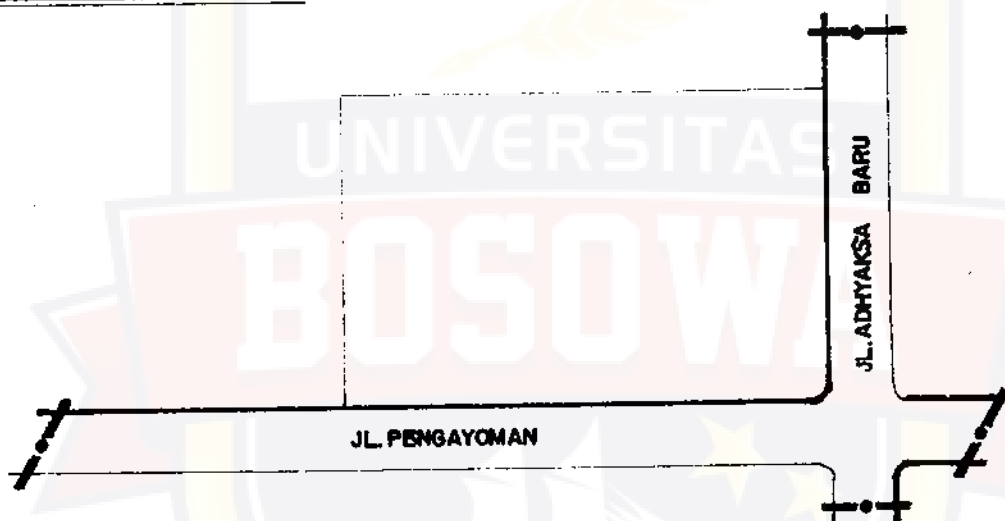
4 = Mendukung

Jadi, site yang sesuai untuk pengadaan Pusat Desain Makassar , yaitu : Alternatif 1.

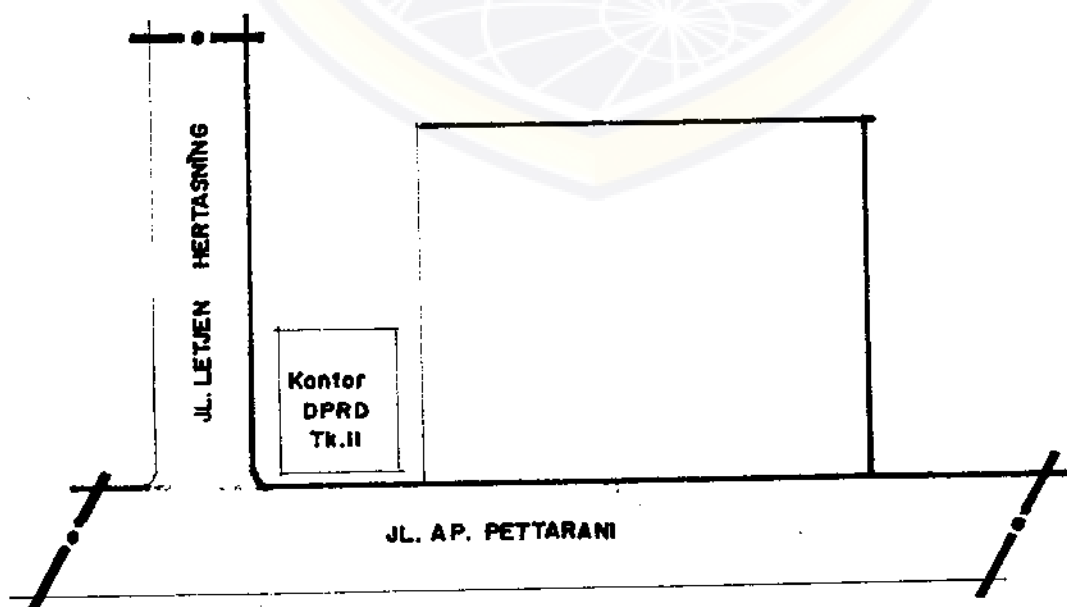
ALTERNATIF 01



ALTERNATIF 02



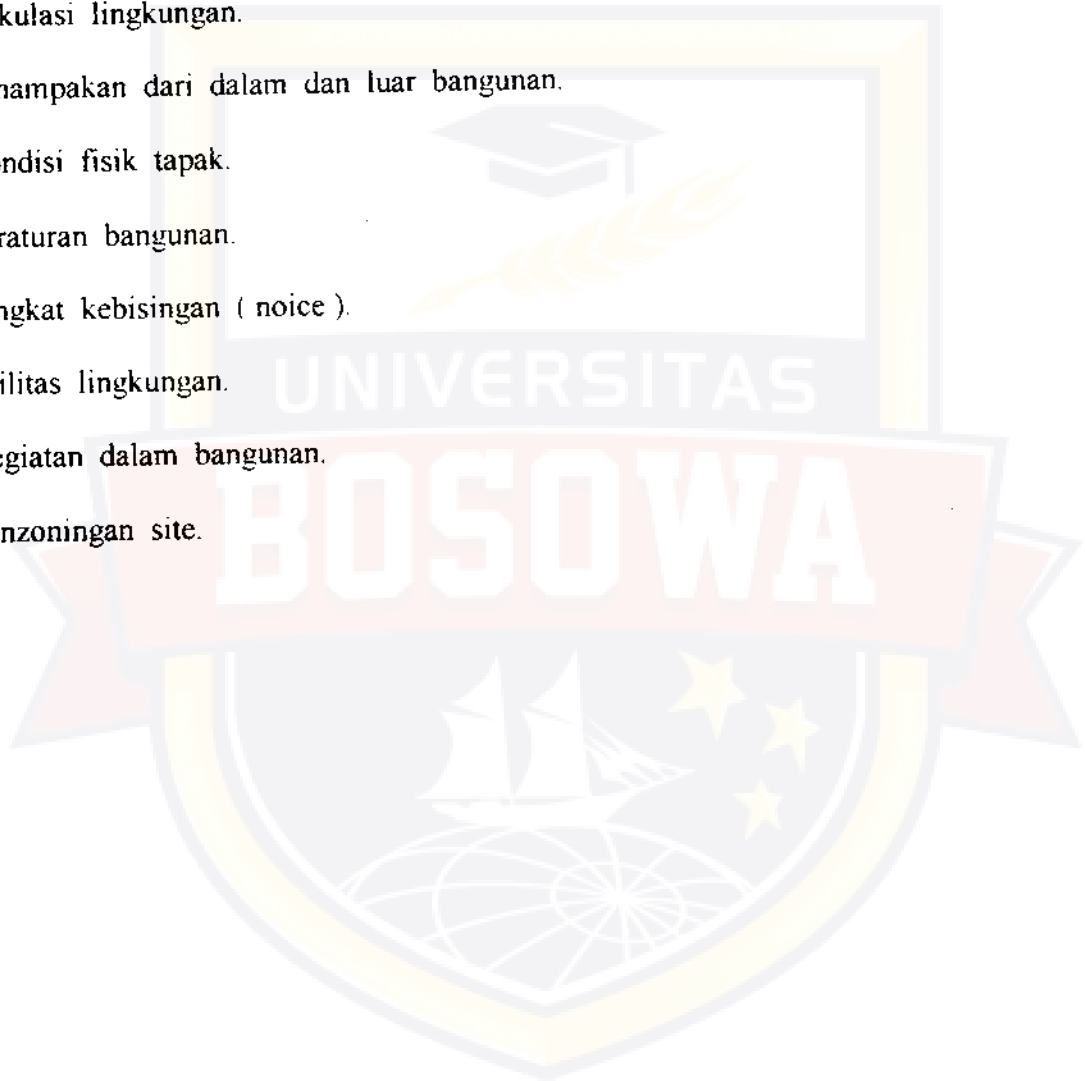
ALTERNATIF 03



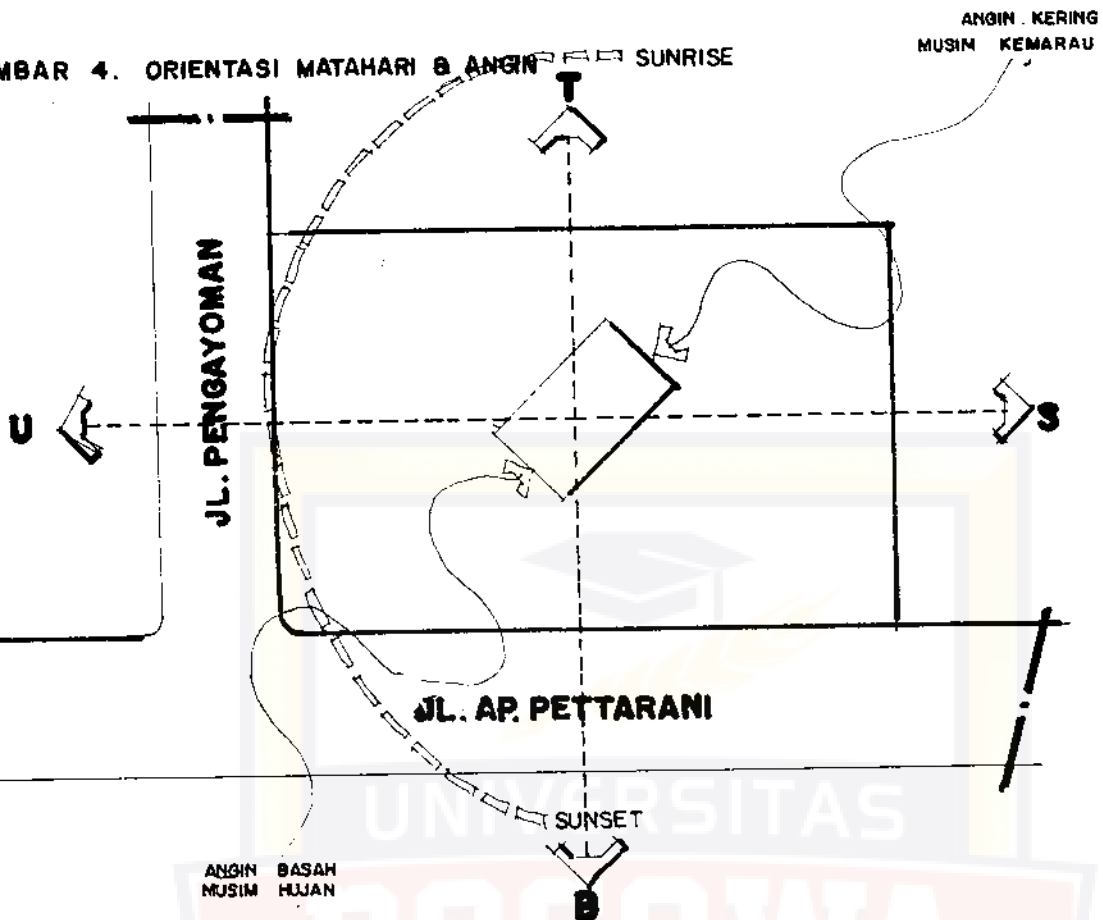
3. Tata Lingkungan

Tata lingkungan bertujuan untuk mendapatkan perzoningan dalam tapak dan penentuan entrance. Dalam menganalisis tata lingkungan ini perlu beberapa pertimbangan antara lain :

- Sirkulasi lingkungan.
- Penampakan dari dalam dan luar bangunan.
- Kondisi fisik tapak.
- Peraturan bangunan.
- Tingkat kebisingan (noise).
- Utilitas lingkungan.
- Kegiatan dalam bangunan.
- Penzoningan site.

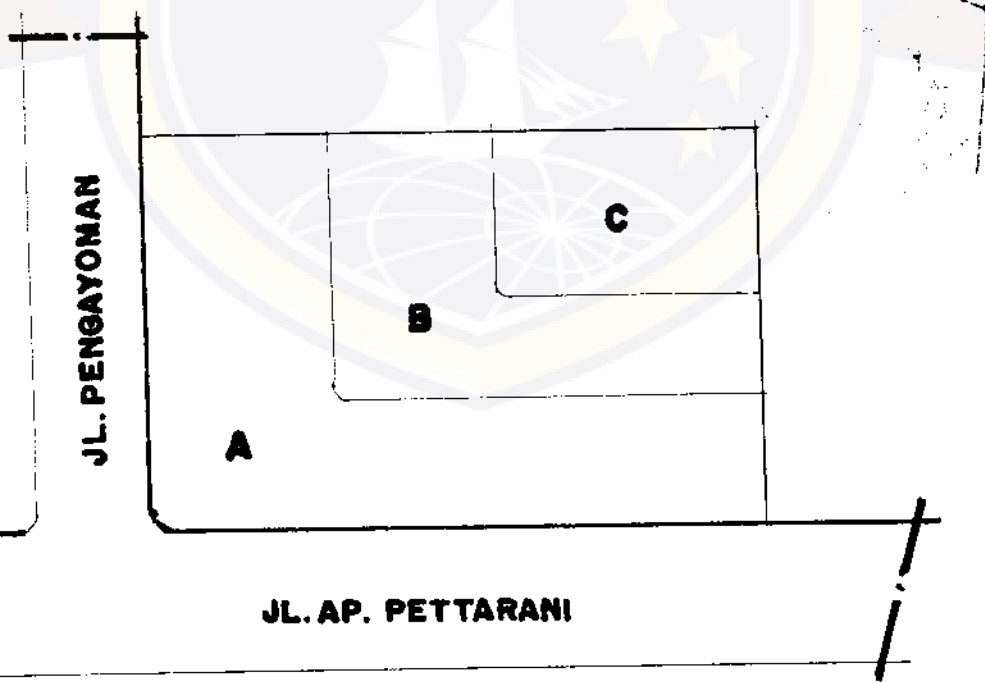


GAMBAR 4. ORIENTASI MATAHARI & ANGIN



- A. Posisi bangunan ideal terhadap arah angin dan matahari
- B. Pada daerah yang paling banyak menerima sinar matahari, ditanggulangi dengan penanaman pohon, penggunaan overstek atau sunscreen.
- C. Pemanfaatan angin sebagai penghawaan alami dengan membuat bukaan

GAMBAR 5. PENZONINGAN



Keterangan :

- A. Zona public : Untuk kegiatan parkir dan pelayanan umum.
- B. Zona semi publik : Untuk kegiatan administrasi dan kegiatan penunjang/service.
- C. Zona privat
 - privat : untuk kegiatan ketatausahaan dan kegiatan penunjang / service yang sifatnya tertutup.
 - semi privat : untuk kegiatan profesi dan produk.

4. Sistem Sirkulasi

Sistem sirkulasi pada tapak didasari atas pertimbangan :

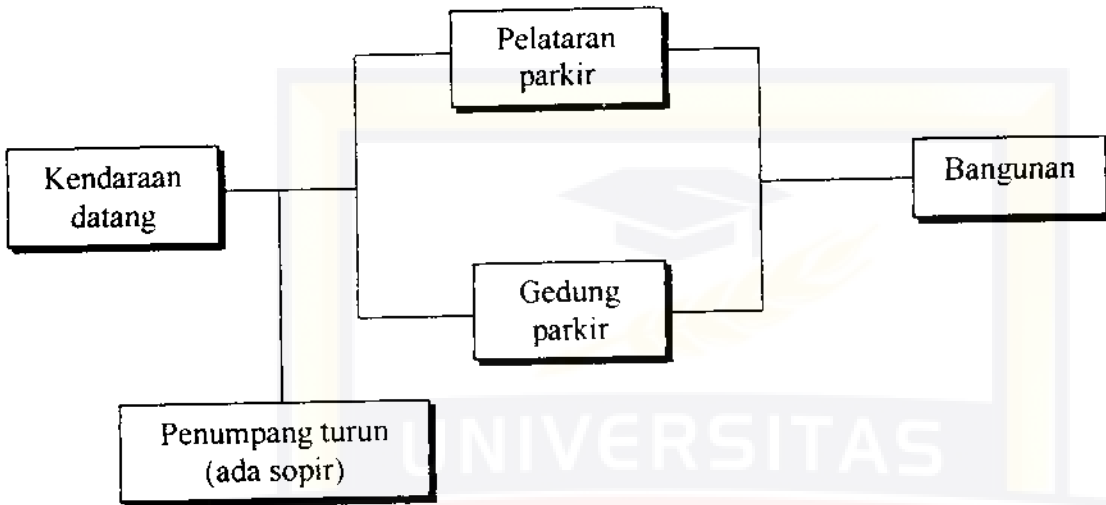
- Pelaku kegiatan.
- Kemudahan dan keleluasaan bagi setiap pelaku kegiatan.
- Jenis dan kelompok kegiatan.
- Perletakan main entrance, side entrance dan service entrance.

Sirkulasi yang terjadi dalam site terdiri dari :

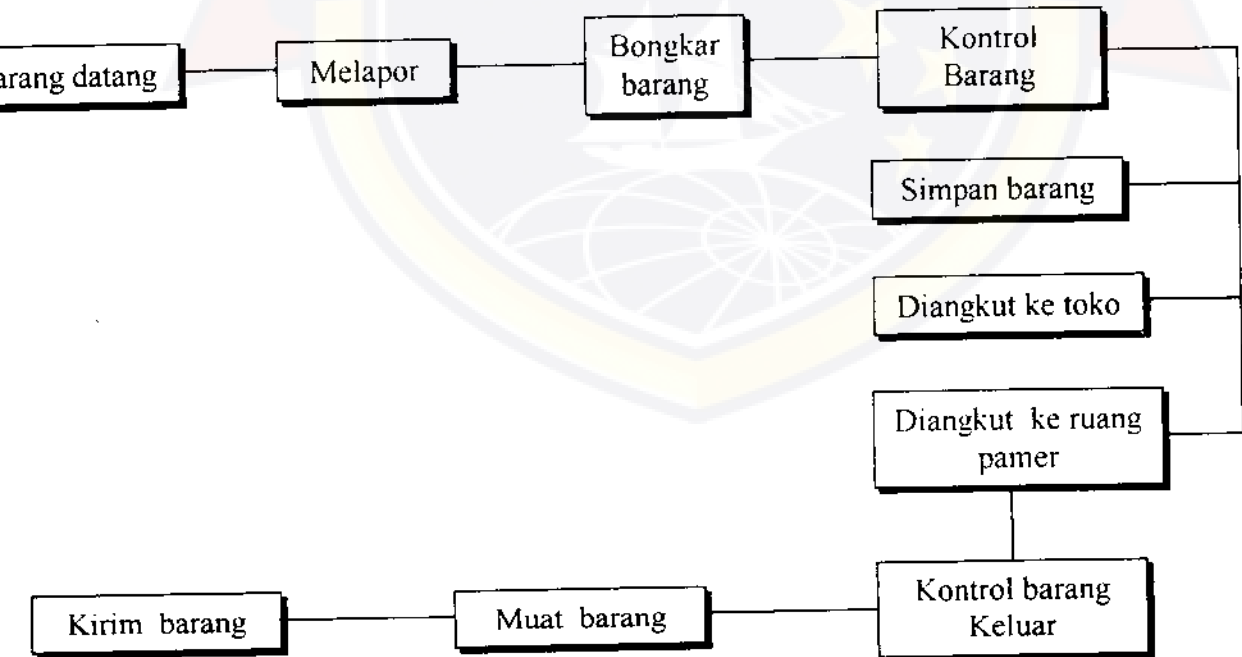
- a. Sirkulasi manusia.
- b. Sirkulasi kendaraan.
- c. Sirkulasi barang.

Skema sistem sirkulasi pada site :

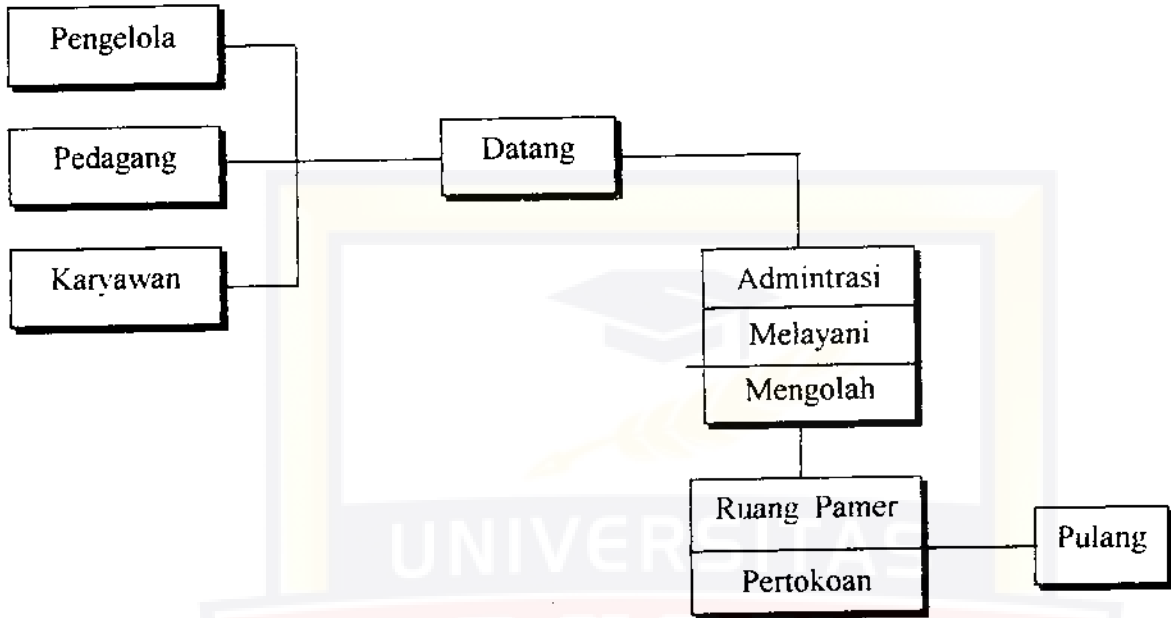
Skema 4.1
Sirkulasi Kendaraan



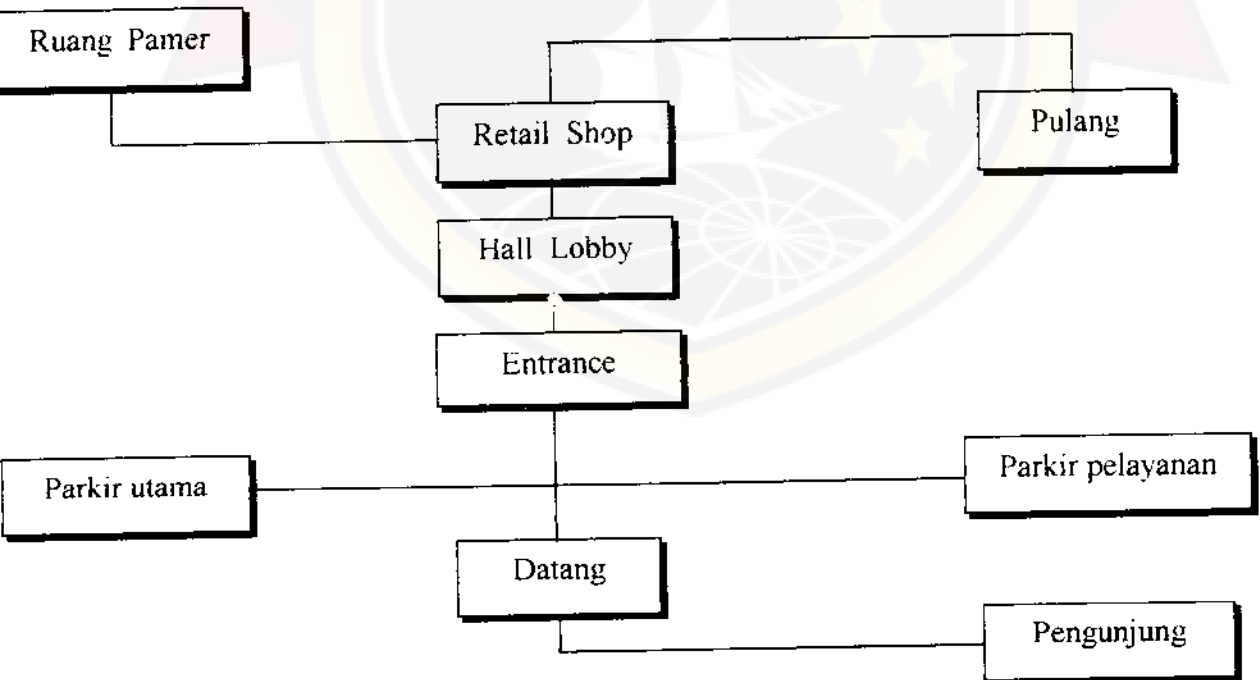
Skema 4.2
Sirkulasi Barang



Skema 4.3
Sirkulasi Pengelola



Skema 4.4
Sirkulasi Pengunjung



5. Tata Massa dan Orientasi Bangunan

a. Wujud gubahan massa

- Tata Massa : Merupakan massa tinggal dengan sistem tata massa memperlihatkan pola radial, dimana massa terpusat pada satu sentral.
- Bentuk Massa : Bentuk massa pendukung martabat bangunan, formil kreatif dan keteraturan. Bentuk massa mempunyai daya terima yang kuat, integrasi bentuk massa dengan karakter lingkungannya, interelasi massa dengan ruang luar.
- Komposisi Massa : Massa digubah berdasarkan pertimbangan :
 1. Mempertimbangkan akibat ruang luar yang terbentuk dalam hubungannya dengan ruang-ruang luar, orientasi dan terhadap lingkungan disekitarnya.
 2. Memperhatikan segi fungsi ruang dalam.
 3. Memperhatikan faktor-faktor klimatologi (sinar matahari, angin).

b. Orientasi Bangunan.

Agar view kedalam site dapat dilihat langsung oleh pengunjung, maka orientasi bangunan lebih difokuskan keruang terbuka (open space). penempatan enterance sirkulasi berdasarkan kelancaran arus sirkulasi bangunan dan pengunjung.

6. Konsep Bentuk dan Penampilan

a. Bentuk Bangunan.

- Untuk gedung Pusat Desain Makassar mengingat misi dan hakekat sebagai wadah pameran produk, akan menampilkan bentuk yang atraktif dan rekreatif.
- Bentuk eksteriornya mencerminkan sifat perlindungan terhadap produk pameran dari udara luar dan cahaya matahari langsung.
- Bentuk / wujud bangunan yang dikembangkan adalah bentuk segi empat dan perpaduan antara segitiga dan seperempat lingkungan.

b. Penampilan Bangunan.

Penampilan / ekspresi eksterior mencerminkan aktifitas yang diwadahi. Berpijak dari falsafah dasar bangunan promosi dan desain, keterbukaan, kreatif dan mengundang.

Penampilan / ekspresi interior, spesifikasi ruang promosi dan desain menampilkan suasana intim / akrab, semarak, menarik dan santai.

C. Konsep Tata Ruang Mikro

1. Program Peruangan

a. Kebutuhan Ruang

- Fasilitas Utama.
 - Ruang konsultasi.
 - Ruang kerja.
 - Ruang Workshop.

- Ruang display / pengumpulan dan pengolahan data.
- Ruang study koleksi.
- Ruang kelompok profesi.
- Ruang bahan dan alat.
- Ruang istirahat.
- Fasilitas Penunjang.
 - Ruang pameran temporer (tetap).
 - Ruang pameran kontemporer (berkala).
 - Ruang pameran terbuka (open air exhibition).
 - Ruang seminar.
 - Ruang ceramah.
 - Ruang diskusi.
- Fasilitas Produsen.
 - Ruang kelompok produk.
 - Ruang dropping barang / bongkar muat barang.
 - Ruang penampungan.
 - Ruang transaksi.
- Fasilitas Pelengkap.
 - 1) Pengelola.
 - Ruang pimpinan.
 - Ruang pimpinan administrasi dan staff.
 - Ruang bidang teknis dan sekretaris.
 - Ruang staf teknis.

- Ruang pengelola informasi.
- Ruang pengelola penjualan.
- Ruang manajemen pameran.
- Ruang rapat.
- Lavatory pengelola.

2) Pelayanan Umum.

- Hall pengantar.
- Ruang informasi.
- Ruang penitipan barang.
- Ruang bank transfer.
- Ruang shalat.
- Ruang publikasi dan informasi.
- Cafeteria.
- Lavatory umum.

• Fasilitas Service.

- Ruang mekanikal elektrik.
- Ruang sound system.
- Ruang peralatan dan perlengkapan.
- Ruang security / keamanan.

• Fasilitas Pendukung.

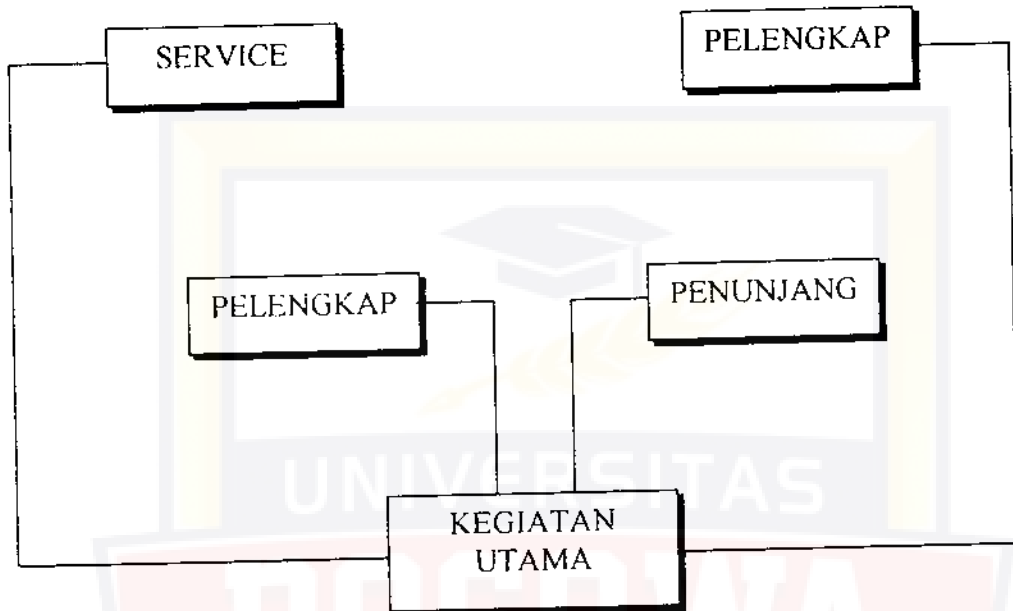
- Area parkir.
- Fasilitas entrance.

Kelompok Ruang.

1. Kelompok ruang promosi dan pemasaran (pameran tetap dan berkala), terdiri dari :
 - Ruang pameran produk furniture / perabot.
 - Ruang pameran produk interior / aksesoris.
 - Ruang pameran produk eksterior.
 - Ruang pameran bangunan dan perumahan.
 - Ruang pameran bahan bangunan.
2. Kelompok ruang pengelola dan pelayanan, terdiri dari :
 - Ruang administrasi.
 - Ruang kantor agen / perwakilan.
 - Ruang pelayanan jasa bank.
 - Ruang pemasaran dan marketing.
3. Kelompok ruang penunjang / pelengkap dan service, terdiri dari :
 - Ruang penunjang : Ruang serba guna (seminar, pertemuan), gudang penyimpanan dan bongkar muat barang, parkir, restoran dan cafetaria.
 - Ruang service : Ruang AHU, ruang security, ruang lavatory, ruang mekanikal elektrik.

Berikut ini adalah skema 4.5 yang menjelaskan secara komprehensif mengenai tata dalam pengelompokan ruang.

Skema 4.5
Pengelompokan Ruang



b. Studi Besaran Ruang

Berdasarkan fungsinya sebagai unit pelayanan informasi dan wadah desain terpadu, maka besaran ruang di peroleh dengan dasar-dasar pertimbangan :

- 1) Jumlah pemakai ruang (orang atau barang).
- 2) Perhitungan didasarkan pada standart gerak manusia dan unit fungsi kegiatan.
- 3) Macam kegiatan dan aktifitas.
- 4) Kebutuhan flow sirkulasi.
- 5) Memakai asumsi maupun analisa perhitungan (nilai-nilai yang masih dianggap relatif karena masih di pengaruhi faktor lain).
- 6) Kapasitas pengunjung atau daya tampung yang ideal.

7) Pertimbangan khusus, seperti kenyamanan, pandangan dan pendengaran. Untuk mendapatkan perkiraan / patokan besaran ruang maka dirumuskan kriteria sebagai berikut :

$$L = a.n + (a.n) f_1 + (a.n) f_2$$

Sumber : Architect Data, Ernest Neufert, Jilid II

dimana :

L = luas ruang.

a = konstanta jumlah pemakai.

n = standar yang diajukan / eksponen normal.

f_1 = koefisien flow sirkulasi.

f_2 = faktor konversi khusus.

maka :

$$L = a.n (a + f_1 + f_2)$$

atau :

$$L = a.n (1 + F) \quad \text{-----} \rightarrow \quad F (f_1 + f_2)$$

Sedangkan, untuk besaran type unit promosi diambil berdasarkan perbandingan dengan Jakarta Design Centre, yaitu :

Type Unit Promosi	Jakarta Design Centre
Kecil	7,5 m ² – 9 m ²
Sedang	12 m ²
Besar	14 m ²

Standar besaran ruang yang dipergunakan adalah study gerak (SG) dan beberapa standar umum dan beberapa buku pedoman :

- A. Architet Data, oleh Ernest Nenfert.
- B. Time Saver Standart for Building Type, oleh Joseph de Chiare and John Hanlock.
- C. Hotel, Motels and Condominium, oleh Fred Lansan, 1976.
- D. Asumsi berdasarkan hasil pengamatan.

Didasarkan pada uraian tersebut diatas, maka besaran ruang dapat ditentukan :

a) Ruang kegiatan utama (Profesional).

- Ruang konsultasi. **(B)**

$$\begin{aligned} \text{Ruang konsultasi dengan 5 tamu} &= (4 \text{ m}^2 + 5 \times 1,2) \times (1 + 0,4) \times 2 \\ &= 14 \text{ m}^2 \times 2 \text{ (luas per-ruang)} \\ &= 28 \text{ m}^2. \end{aligned}$$

- Ruang kerja / eksperimentasi.

$$L = a.n (1 + 0,4) \text{ m}^2$$

- Untuk maket arsitektur ; asumsi untuk 3 orang.

$$= (3 \times 8 \text{ m}^2 \times 1,4) \text{ m}^2 = 33,6 \text{ m}^2$$

- Untuk maket interior ; asumsi untuk 3 orang.

$$= (3 \times 8 \text{ m}^2 \times 1,4) \text{ m}^2 = 33,6 \text{ m}^2$$

- Untuk studio gambar ; asumsi untuk 4 orang.

$$= (4 \times 8 \text{ m}^2 \times 1,4) \text{ m}^2 = 44,8 \text{ m}^2$$

- Untuk ruang pimpinan, sekertaris dan kepala studio.

$$L = a \times n (1+f)$$

$a = 3$ orang karyawan - 2 orang tamu

$n = 6.30 \text{ m}^2 / \text{tempat kerja dengan 2 orang tamu.}$

$f = 0,4$

$$L = 5 \times 6.30 \text{ m}^2 \times 1,4 = 44,1 \text{ m}^2$$

- Untuk ruang reproduksi (*photocopy*)

diasumsikan - 9 m^2

- Untuk ruang penyimpanan barang.

diasumsikan - 8 m^2

- Untuk ruang istirahat.

Diasumsikan untuk 5 orang ; standar - 6 m^2 . orang.

- $5 \times 6 \text{ m}^2$ - 30 m^2

Untuk konsultan yang menggunakan fasilitas ruang kerja diasumsikan

50% dari jumlah konsultan yang ditampung dalam PDM, yaitu 38 unit.

Jadi untuk ruang kerja eksperimentasi adalah:

$$23.10 \text{ m}^2 \times 38 = 7.717.80 \text{ m}^2$$

- Hall Workshop - 36 m^2 (D)

- Ruang display / seleksi ,

diasumsikan sama dengan studio gambar - 35 m^2 (B)

- Ruang study koleksi 35 m^2

- Ruang kelompok profesi. (B)

Terdiri dari Profesi Arsitek, Designer, Planners.

Ruang kerja untuk 5 orang dengan standar 4 m^2/seat .

$$\text{Luas} = 5 \times 4 \text{ m}^2 \times 1.4 \times 3 \quad \text{---} \quad 84 \text{ m}^2$$

- Ruang bahan dan alat 20 m^2

- Ruang biro jasa dan asosiasi / profesi :

Terdiri dari : IAI, REI, HDII, IKINDO, PAP. **(B)**

- Ruang Pimpinan dan Sekretaris.

$$L = a.n (1 + F) ; a = 2 \text{ orang karyawan} + 3 \text{ orang tamu.}$$

$$n = 6,30 \text{ m}^2 \text{ tempat kerja dengan 3 orang tamu.}$$

$$F = 0,4$$

$$= 5 \times 6,30 \times 1,4 = 44,1 \text{ m}^2$$

- Ruang Administrasi.

$$L_1 = \text{Ruang kerja untuk 5 orang, dengan standar} = 4 \text{ m}^2 / \text{seat.}$$

$$= 5 \times 4 \times 1,4 = 28 \text{ m}^2$$

b) Kegiatan Penunjang.

- Ruang Pameran Tetap.

$$- \text{ Type kecil} = 9 \text{ m}^2$$

$$- \text{ Type sedang} = 12 \text{ m}^2$$

$$- \text{ Type besar} = 14 \text{ m}^2$$

Jumlah unit usaha yang diwadahi berdasarkan pembahasan sebelumnya adalah 198 unit usaha.

Kebutuhan masing-masing type unit promosi adalah : 50% untuk type kecil, 30% untuk type sedang, 20% untuk type besar.

(Berdasarkan studi perbandingan mall dan pusat perbelanjaan).

Luas seluruh area untuk promosi adalah :

$$- \text{ Type kecil} : 50\% \times 198 \times 9 \text{ m}^2 = 891 \text{ m}^2$$

$$\text{- Type sedang} : 30\% \times 198 \times 12 \text{ m}^2 = 712,80 \text{ m}^2.$$

$$\text{- Type besar} : 20\% \times 198 \times 14 \text{ m}^2 = 554,40 \text{ m}^2.$$

Sirkulasi 60% (Berdasarkan pada study sirkulasi antar unit ruang pameran)

$$= 60\% \times 2158,20 = 1294,92 \text{ m}^2.$$

$$\text{Jadi, total unit promosi} = 3453,12 \text{ m}^2.$$

- Ruang Pameran Kontemporer (berkala).

Produk desain yang akan ditampung adalah produk interior dan arsitektur yang berupa maket dan gambar. Kapasitas produk desain yang akan ditampung ditentukan @ - 300 buah.

$$1) 80\% \text{ produk desain 3 dimensi (3D)} = 240 \text{ buah.}$$

$$\text{- Untuk ukuran kecil } 60\% \times 240 \text{ buah} = 144 \text{ buah.}$$

$$\text{- Untuk ukuran sedang } 25\% \times 240 \text{ buah} = 60 \text{ buah.}$$

$$\text{- Untuk ukuran besar } 15\% \times 240 \text{ buah} = 36 \text{ buah.}$$

$$2) 20\% \text{ produk desain berupa 2 dimensi (2D) berupa gambar} = 60 \text{ buah}$$

n = standar peragaan terpakai (lihat lampiran)

f = flow sirkulasi pengamat dan faktor konvensi lain di luar area

$$\text{peragaan} = 15\%.$$

Perhitungan:

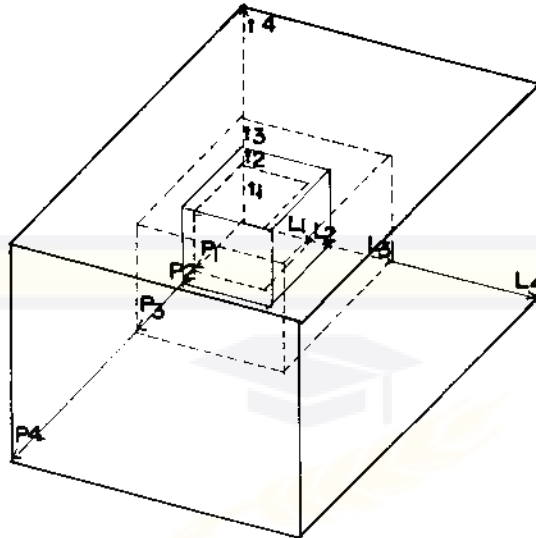
$$L = a \times n (1 - f)$$

$$= a \times n (1,15)$$

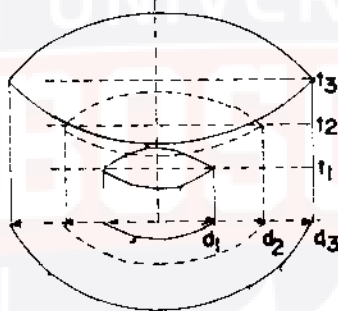
L_1 = Area peragaan produk desain 3 D :

- Untuk ukuran kecil.

AREA PERAGAAN PRODUK DUA DIMENSI



AREA PERAGAAN PRODUK TIGA DIMENSI



UKURAN 2 D	PANJANG (cm)	LEBAR(cm)	TINGGI(cm)	STANDARD MAKSIMUM	STANDARD TERPAKAI(70,6)
KECIL	$P_1 = 285$	$L_1 = 240$	$t_1 = 193$	5,30	3,80
SEDANG	$P_2 = 285$	$L_2 = 300$	$t_2 = 240$	8,55	6,80
BESAR	$P_3 = 500$	$L_3 = 500$	$t_3 = 350$	25,00	17,50
KOLOSAAL	$P = 1096$	$L = 1000$	$t = 700$	109,00	76,30
3 D	DIAMETER (cm)		TINGGI (cm)		
KECIL	$d_1 = 315$		$t_1 = 150$	7,45	5,50
SEDANG	$d_2 = 480$		$t_2 = 180$	18,25	12,70
BESAR	$d_3 = 790$		$t_3 = 300$	25,00	17,50
STANDARD RATA-RATA PERAGAAN TERPAKAI					8,50
STANDARD PERAGAAN SENI KRIYA / SENI GUNA PER UNIT DI ASUMSIKAN = 50 % STANDARD RATA-RATA					4,25

STANDARD AREA PERAGAAN

$$= 144 \times 5,5 \text{ m}^2 \times 1,15 = 910,80 \text{ m}^2.$$

- Untuk ukuran sedang.

$$= 60 \times 12,7 \text{ m}^2 \times 1,15 = 828,00 \text{ m}^2.$$

- Untuk ukuran besar.

$$= 36 \times 17,5 \text{ m}^2 \times 1,15 = 724,50 \text{ m}^2.$$

$$\text{Jumlah} = 2.463,30 \text{ m}^2.$$

L_2 = Area peragaan produk desain 2 D berupa gambar :

$$= 60 \times 4,25 \text{ m}^2 \times 1,15 = 293,25 \text{ m}^2.$$

Jadi, luas total untuk ruang pameran kontemporer

$$= (2.463,30 + 293,25) \text{ m}^2.$$

$$= 2.756,55 \text{ m}^2.$$

- Pameran Luar (*open air exhibition*).

Kapasitas produksi yang akan ditampung secara optimal ditentukan

$a = 200$ buah berupa produk *real estate*.

Dengan asumsi terdiri atas :

- 1) 80% terdiri dari produk maket = 160 buah
 - Untuk ukuran kecil $60\% \times 160$ buah = 96 buah
 - Untuk ukuran sedang $25\% \times 160$ buah = 40 buah
 - Untuk ukuran besar $15\% \times 160$ buah = 24 buah
 - 2) 20 % terdiri dari produk gambar = 40 buah.
- n = Standar peragaan terpakai (lihat lampiran).

f = flow sirkulasi pengamat dan faktor konversi lain diluar area peragaan = 20%.

Perhitungan :

$$\begin{aligned} L &= a \times n (1 + f) m^2 \\ &= a \times n (1 + 20\%) m^2 \\ &= a \times n \times 1,2 m^2 \end{aligned}$$

L_1 = area peragaan produk maket

- Untuk ukuran kecil
 $= 96 \times 5,5 m^2 \times 1,2 = 633,50 m^2$
 - Untuk ukuran sedang
 $= 40 \times 12,7 m^2 \times 1,2 = 609,60 m^2$
 - Untuk ukuran besar
 $= 24 \times 17,5 m^2 \times 1,2 = 504,00 m^2$
- | | |
|--------|-----------------------------|
| Jumlah | = 1.747,10 m ² . |
|--------|-----------------------------|

L_2 = area peragaan untuk produk berupa gambar

$$= 40 \times 4,25 m^2 \times 1,2 = 204,00 m^2$$

Jadi, luas total untuk area exhibition untuk ruang pameran luar (*open air exhibition*)

$$\begin{aligned} &= (1.747,10 m^2 + 204 m^2) \\ &= 1.951,10 m^2 \end{aligned}$$

- Ruang seminar.

Diasumsikan jumlah peserta dan penyelenggara = 300 orang, dengan standar $2,65 \text{ m}^2 / \text{orang}$.

$$\text{Luas} = 300 \times 2,65 \text{ m}^2 = 795 \text{ m}^2. \quad (\text{B})$$

- Ruang ceramah.

Diasumsikan kapasitas 200 orang, standar $2,65 \text{ m}^2 / \text{orang}$

$$\text{Luas} = 200 \times 2,65 \text{ m}^2 = 530 \text{ m}^2 \quad (\text{B})$$

- Ruang diskusi.

$$L = a \times (1 + f)$$

a = diasumsikan 150 orang

$$\begin{aligned} n &= 1,2 \text{ m}^2 / \text{seat}, \text{ flow sirkulasi} = 0,4 \\ &= 150 \times 1,2 \text{ m}^2 \times 1,4 \\ &= 252 \text{ m}^2. \end{aligned} \quad (\text{B})$$

- c) Ruang Produsen.

- Ruang kelompok produk.

Ruang kerja untuk 5 orang, dengan standar $4 \text{ m}^2 / \text{seat}$.

$$\text{Luas} = 5 \times 4 \text{ m}^2 \times 1,4 \times 5 = 140 \text{ m}^2. \quad (\text{B})$$

- Ruang drapping barang / bongkar muat barang.

Untuk 2 buah mobil barang, standar $15 \text{ m}^2 / \text{mobil}$.

$$\text{Luas} = 2 \times 15 = 30 \text{ m}^2. \quad (\text{A})$$

- Ruang penampungan.

Produk yang akan ditampung dalam gudang penampungan di asumsi 10% dari luas pameran tetap.

$$\text{Luas} = 10\% \times 3453,12 \text{ m}^2 = 345,31 \text{ m}^2. \quad (\text{D})$$

- Ruang transaksi.

$$L = a \times n (1 + f)$$

$$a = 4 \text{ orang karyawan.}$$

$$n = 6,30 \text{ m}^2 / \text{tempat kerja dengan tamu.}$$

$$f = 0,4$$

$$\text{Luas} = 4 \times 6,30 \text{ m}^2 \times 1,4 = 35,28 \text{ m}^2. \quad (\text{A})$$

d) Ruang Kegiatan Pelengkap.

1) Ruang Pengelola.

- Ruang pimpinan dan sekretaris.

$$L = a \times n (1 + f)$$

$$a = 2 \text{ orang karyawan} + 2 \text{ orang tamu.}$$

$$n = 6,30 \text{ m}^2 / \text{tempat kerja dengan 2 orang tamu.}$$

$$f = 0,4$$

$$\text{Luas} = 4 \times 6,30 \text{ m}^2 \times 1,4 = 17,6 \text{ m}^2 \quad (\text{A})$$

- Ruang pimpinan administrasi dan staff.

L_1 = Ruang kerja dengan 1 pimpinan dan 5 staff dengan standar $4 \text{ m}^2 / \text{seat}$.

$$\text{Luas} = 6 \times 4 \text{ m}^2 \times 1,4 = 33,6 \text{ m}^2. \quad (\text{B})$$

$$L_2 = \text{Area penyimpanan arsip di asumsi} = 6 \text{ m}^2.$$

Ruang pimpinan teknis dan sekretaris untuk karyawan dan dua orang tamu, identik dengan ruang pimpinan

$$= 17,6 \text{ m}^2 \quad \text{(D)}$$

- Ruang pengelola informasi.

$L_1 =$ Ruang kerja untuk 4 orang, dengan standar $4 \text{ m}^2 / \text{seat}$.

$$\text{Luas} = 4 \times 4 \text{ m}^2 \times 1,4 = 28 \text{ m}^2. \quad \text{(A)}$$

- Ruang pengelola penjualan.

$L_1 =$ Ruang kerja untuk 10 orang, dengan standar $4 \text{ m}^2 / \text{seat}$.

$$\text{Luas} = 10 \times 4 \text{ m}^2 \times 1,4 = 56 \text{ m}^2. \quad \text{(A)}$$

- Ruang rapat.

Asumsi 10 orang, standar $2,65 \text{ m}^2 / \text{orang}$.

$$\text{Luas} = 10 \times 2,65 \text{ m}^2 = 26,5 \text{ m}^2. \quad \text{(C)}$$

- Lavatory pengelola.

Untuk pelayanan 67 orang pengelola.

- WC = 5 buah (3 wanita + 2 pria)

$$= 5 \times 2,4 \text{ m}^2 = 12 \text{ m}^2.$$

- Wash basin 4 buah (2 wanita + 2 pria)

$$= 4 \times 0,5 \text{ m}^2 = 2 \text{ m}^2. \quad \text{(B)}$$

- Urinoir 4 buah

$$= 4 \times 0,5 \text{ m}^2 = 2 \text{ m}^2.$$

2) Ruang Pelayanan Umum.

- Ruang penitipan barang = 8 m^2 . (D)

- Ruang bank tranfer.

- Banking Hall = Asumsi 20 orang.

Standar $3,75 \text{ m}^2 / \text{orang}$.

= 75 m^2 . (A)

- Teller = Asumsi 5 orang.

Standar $6 \text{ m}^2 / \text{orang}$.

= 30 m^2 .

- ATM = Asumsi 4 orang.

Standar $4,8 - 6,5 \text{ m}^2 / \text{orang}$

= 20 m^2 .

- Service = Asumsi $7,5 \text{ m}^2$.

Luas total bank money changer = $132,5 \text{ m}^2$.

- Ruang shalat.

Untuk 20 orang, standar $2 \text{ m}^2 / \text{orang}$.

Luas = $20 \times 2 \text{ m}^2 = 40 \text{ m}^2$. (D)

- Cafeteria.

$L_1 = \text{ruang makan} = a \times n (1 + f)$

$a = \text{Jumlah pengunjung dalam keadaan terdapat diperkirakan}$

$$= 200 \text{ orang.}$$

$$n = \text{Standar area kursi} = 1,5 \text{ m}^2.$$

$$f = \text{Flow sirkulasi} = 40\%.$$

$$= 200 \times 1,5 \text{ m}^2 \times 1,4 = 420 \text{ m}^2. \quad \text{(B)}$$

$$L_2 = \text{area dapur, asumsi} = 20\%.$$

$$= 420 \times 20\% = 84 \text{ m}^2.$$

$$\text{Jadi, total luas Cafeteria} = (420 + 84) = 504 \text{ m}^2.$$

- Ruang Publikasi dan Informasi.

Asumsi untuk 4 orang, standar $6 \text{ m}^2 / \text{orang}$.

$$\text{Luas} = 4 \times 6 \text{ m}^2 = 24 \text{ m}^2. \quad \text{(D)}$$

- Lavatory umum.

Standar pelayanan untuk 200 orang.

Perbandingan pemakai fasilitas pria dan wanita = 60% : 40%.

Standar : 1 WC untuk 30 orang.

1. Urinoir untuk 20 orang.

1 Wastafel untuk 50 orang.

- Kebutuhan Lavatory Pria :

$$\text{WC} \quad : (60\% \times 200) : 30 = 4 \text{ buah.}$$

$$\text{Urinoir} \quad : (60\% \times 200) : 20 = 6 \text{ buah.}$$

- Ruang Study Pustaka (Perpustakaan).
 - Hall, diasumsikan untuk menampung sirkulasi 25 orang dan 5 orang duduk.

$$= (25 \times 0,54) + (6 \times 1,2) \text{ m}^2 \times 1,4 = 28 \text{ m}^2.$$

- Ruang baca dan buku.

$$L_1 = a \times n (1 + f)$$

a = Jumlah pembaca diasumsikan = 100 orang.

n = Standar 1 m² / seat.

(A)

f = 0,4

L₂ = Area penempatan buku.

a = Kapasitas 25 buku per-orang = 2500 buku.

n = Area penempatan rata-rata dan sirkulasi peminat =

0,25 m² / 10 buku.

- Administrasi pustaka.

$$L = a \times n (1 + f)$$

a = Jumlah karyawan (termasuk ketua pustaka)

= 8 orang.

n = 4 m² / seat.

f = 0,4

$$L_1 = 8 \times 4 \text{ m}^2 \times 1,4 = 44,8 \text{ m}^2. \quad (\text{A})$$

e) Ruang Fasilitas Service.

- Ruang Mekanikal Elektrikal, asumsi 12 m^2 . (D)
- Ruang Sound System / Operator, asumsi 12 m^2 . (D)
- Ruang Peralatan dan Perlengkapan, asumsi 9 m^2 . (D)
- Ruang Security Keamanan.

Asumsi untuk 3 orang, standar $6 \text{ m}^2/\text{orang}$. (B)

$$\text{Luas} = 6 \times 3 = 18 \text{ m}^2.$$

f) Fasilitas Pendukung.

- Entrance.

L_1 Main Entrance.

diasumsi = 40% dari Hall Pengantar.

$$= 60 \text{ m}^2. \quad (\text{D})$$

L_2 = Side Entrance.

Entrance = 40% Main Entrance.

$$= 24 \text{ m}^2. \quad (\text{D})$$

- Parkir.

L_1 = Jumlah pemakai kendaraan, misalnya jumlah pengunjung

terdapat 250 orang, terdiri atas :

- ≡ Pemakai kendaraan umum dan pejalan kaki 20 % = 50 orang.
- ≡ Pemakai kendaraan pribadi atau khusus = 60 % dari 150 orang,
meliputi :

• Pemakai sepeda motor asumsi = $40\% \times 150 \text{ orang} = 60 \text{ orang}$.

• Pemakai mobil asumsi = $60\% \times 150 \text{ orang} = 90 \text{ orang}$.

• Pemakai bus rombongan = $20\% \times 150 \text{ orang} = 50 \text{ orang}$.

$a_1 = \text{Jumlah kendaraan sepeda motor} = 60 \text{ orang} (1.5 \text{ orang}$
 $\text{ per buah}) = 40 \text{ buah}$.

$a_2 = \text{Jumlah kendaraan mobil} = 90 \text{ orang} (2 \text{ orang / buah}) =$
 45 buah .

$a_3 = \text{Jumlah bus} = 50 \text{ orang} (40 \text{ orang / buah}) = 2 \text{ buah}$.

$f = 0.6$ (flow sirkulasi kendaraan).

≡ Area parkir motor, $n = 1.8 \text{ m}^2$,

$= 40 \times 1.8 \text{ m}^2 \times 1.6 = 115.2 \text{ m}^2$.

≡ Area parkir mobil, $n = 12 \text{ m}^2$,

$= 45 \times 12 \text{ m}^2 \times 1.6 = 864 \text{ m}^2$.

≡ Area parkir bus, $n = 20 \text{ m}^2$,

$= 2 \times 20 \text{ m}^2 \times 1.6 = 64 \text{ m}^2$.

Jumlah = $1.043.2 \text{ m}^2$.

Jadi, total area parkir umum = $1.043,2 \text{ m}^2$.

L_2 = Area parkir khusus / pengelola :

≡ Pejalan kaki / pemakai kendaraan umum 20% = 14 orang.

≡ Pemakai kendaraan khusus 80% = 54 orang, terdiri atas :

- Pemakai sepeda motor 20% = 10 sepeda motor.
- Pemakai kendaraan pribadi (mobil) 80% = 44 orang = 22 mobil.

a_1 = Area parkir motor.

$$n = 1,8 \text{ m}^2.$$

$$f = 0,6 \text{ m}^2.$$

$$L = 10 \times 1,8 \text{ m}^2 \times 1,6 = 28,8 \text{ m}^2.$$

a_2 = Area parkir mobil.

$$n = 12 \text{ m}^2.$$

$$f = 0,6 \text{ m}^2.$$

$$L = 22 \times 12 \text{ m}^2 \times 1,6 = 422,4 \text{ m}^2.$$

$$\begin{aligned} \text{Total area parkir khusus / pengelola} &= (28,8 + 422,4) \text{ m}^2 \\ &= 451,2 \text{ m}^2. \end{aligned}$$

L_3 = Area parkir penunjang dan service, kapasitas untuk 2 bus pengangkutan, $n = 30 \text{ m}^2$.

$$= 2 \times 30 \text{ m}^2 \times 1,6 = 96 \text{ m}^2.$$

Jadi total luas parkir adalah 1.590 m

Berdasarkan perhitungan, besaran ruang adalah sebagai berikut :

A. Kegiatan Utama.

- Ruang konsultasi	=	28,00 m ² .
- Ruang kerja / experimentasi	=	7.717,80 m ² .
- Hall workshop	=	36,00 m ² .
- Ruang display - seleksi	=	35,00 m ² .
- Ruang study koleksi	=	35,00 m ² .
- Ruang kelompok profesi	=	84,00 m ² .
- Ruang bahan dan alat	=	20,00 m ² .
- Ruang biro jasa dan asosiasi	=	72,10 m ² .
		<hr/>
		8.027,80 m ² .

B. Kegiatan Penunjang.

- Ruang pameran tetap	=	3.453,12 m ² .
- Ruang pameran kontemporer	=	2.756,55 m ² .
- Open Air Exhibition	=	1.951,10 m ² .
- Ruang seminar	=	795,00 m ² .
- Ruang ceramah	=	530,00 m ² .
- Ruang diskusi	=	252,00 m ² .
		<hr/>
		9.737,77 m ² .

C. Kegiatan Produsen.

- Ruang kelompok produk	=	140,00 m ² .
- Ruang dropping barang	=	30,00 m ² .
- Ruang penampungan	=	345,00 m ² .
- Ruang transaksi	=	35,28 m ² .
		<hr/>
		550,59 m ² .

D. Kegiatan Pelengkap

1. Kegiatan pengelola (pelayanan administrasi).

- Ruang pimpinan dan sekretaris	=	17,60 m ² .
- Ruang pimpinan administrasi dan staff	=	39,60 m ² .
- Ruang pengelola informasi	=	22,40 m ² .
- Ruang pengelola penjualan	=	28,00 m ² .
- Ruang manajemen pameran	=	56,00 m ² .
- Ruang rapat	=	26,50 m ² .
- Ruang pengelola	=	16,00 m ² .
		<hr/>
		190,10 m ² .

2. Kegiatan Pelayanan Umum.

- Ruang penitipan barang	=	8,00 m ² .
- Ruang bank transfer	=	132,50 m ² .
- Ruang shalat	=	40,00 m ² .
- Cafeteria	=	504,00 m ² .

- Ruang publikasi dan informasi	=	24,00 m ² .
- Lavatory umum	=	23,23 m ² .
- Hall pengantar	=	150,00 m ² .
- Perpustakaan (<i>study pustaku</i>) ;		
• Hall perpustakaan	=	28,00 m ² .
• Ruang baca dan buku	=	202,50 m ² .
• Ruang administrasi	=	44,80 m ² .
		<hr/>
		1.157,03 m ² .

E. Kegiatan Service.

- Ruang mekanikal elektrikal	=	12,00 m ² .
- Ruang sound system operator	=	12,00 m ² .
- Ruang peralatan dan perlengkapan	=	9,00 m ² .
- Ruang security / keamanan	=	18,00 m ² .
		<hr/>
		51,00 m ² .

F. Kegiatan Pendukung.

- Entrance	=	84,00 m ² .
- Parkir	=	1.590,00 m ² .
		<hr/>
		1.674,00 m ² .

Rekapitulasi :

A. Kegiatan utama	= 8.027,80 m ² .
B. Kegiatan penunjang	= 9629,56 m ² .
C. Kegiatan produsen	= 550,59 m ² .
D. Kegiatan pelengkap	= 1.347,13 m ² .
E. Kegiatan service	= 51,00 m ² .
F. Kegiatan pendukung	= 1.674,00 m ² .
Total	<u>21.388,29 m².</u>

2. Konsep Luasan Site

Dalam menentukan kebutuhan luasan site Pusat Desain Makassar , hal-hal yang perlu dipertimbangkan adalah :

- Faktor ekonomis bangunan sebagai wadah komersil.
- Penonjolan , aksen baik pada segi ketinggian maupun pengolahan fisik dari bangunan tersebut terhadap bangunan disekitarnya.

Berdasarkan konsep dan analisis diatas, maka luas lantai bangunan:

- Total luas fasilitas = 21.388,29 m²
- Luas fasilitas terbuka = Ruang parkir = 1.590,00 m²
= Fasilitas pameran luar (open air) = 1.951,10 m²
- Luas lantai bangunan = 21.388,29 m² - 3.541,10 m²
= 17.847,19 / 4 lantai
= 4.461,79 (lantai dasar)

Dari luas fasilitas terbangun, dapat dicari daerah open space, bila ditentukan BC

$$= 40\% : 60\%, \text{ yaitu } = 4.461,79 + 1.951,10 = 6.412,89$$

$$= 60/40 \times 6.412,89$$

$$= 9.619,33 \text{ m}^2$$

$$= 6.412,89 + 9.619,33 \text{ m}^2$$

$$= 16.032,225 \text{ m}^2$$

Jadi luas site yang dibutuhkan:

$$= 16.032,225 \text{ m}^2$$

$$= 1,6 \text{ Ha.}$$

Sehingga total luas lahan yang diperlukan untuk Pusat Desain Makassar adalah

16.032,225 m² atau 2 Ha.

3. Sistem Ruang.

a. Sistem Sirkulasi.

Dalam merencanakan sistem sirkulasi dalam hal ini sistem transportasi berdasarkan pertimbangan sebagai berikut :

- a) Kapasitas pelayanan.
- b) Ketinggian bangunan.
- c) Kecepatan pelayanan.
- d) Kemudahan, keamanan dan kenyamanan pemakai bangunan.
- e) Karakteristik aktifitas.

Menyangkut sistem sirkulasi yang terdapat pada bangunan, terdiri dari :

- Sirkulasi vertikal, pencapaian antar lantai melalui tangga, eskalator maupun elevator (penumpang dan barang).

- Sirkulasi horizontal, terdapat pada beberapa sistem yang dapat dipertimbangkan yaitu : sistem single loaded corridor dan sistem double corridor minimum 240-360 cm, yang memungkinkan dilalui orang.

b. Sistem Peruangan.

Dalam merencanakan sistem peruangan yang ada dalam bangunan Makassar Design Centre, dapat dibagi menjadi :

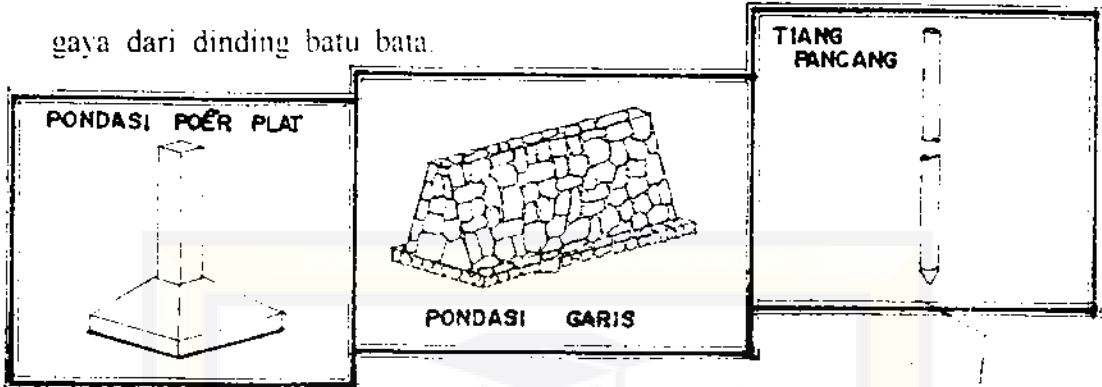
- Sistem Peruangan Terbuka.
Lantai yang akan disewakan merupakan ruang terbuka, pembagian ruang dengan dinding pembatas/partisi rendah sesuai dengan kebutuhan penyewa, dengan pertimbangan :
 1. Mudah dalam komunikasi langsung dan pengawasan karyawan.
 2. Mempertinggi fleksibilitas yang diwadahi.
 3. Mampu mengurangi biaya konstruksi.
 4. Untuk membedakan status, digunakan partisi atau perabot sebagai pembatas ruangan.
- Sistem Peruangan Tertutup.
Sistem peruangan tertutup yakni lantai disewakan merupakan gabungan ruang yang bersifat tetap, sehingga fleksibilitas ruang terbatas. Umumnya diterapkan pada ruang yang menginginkan tingkat privacy yang lebih tinggi, misalnya ruang kerja untuk pimpinan atau ruang rapat (meeting).

4. Sistem Sistem Struktur dan Material

a. Sub Struktur

1. Pondasi tiang pancang dan poer plat untuk menahan beban yang disalurkan melalui kolom.

2. Pondasi garis menggunakan pondasi batu gunung untuk menahan akibat gaya dari dinding batu bata.



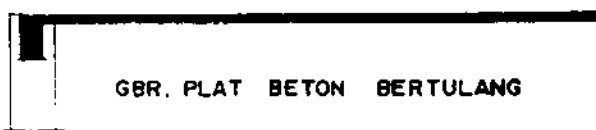
b. Super Struktur

1) Atap.

- Sistem struktur atap digunakan struktur rangka baja dan plat beton bertulang.
- Efektif pada ruang yang mempunyai bentangan lebar.
- Konstruksi ringan dan kuat, serta mudah dalam pelaksanaan.
- Sistem atap rangka baja digunakan pada daerah atrium (void) dan ruang auditorium. Sistem atap plat beton bertulang dipakai pada fasilitas ruang pengelolah dan ruang sirkulasi selasar yang merupakan space pengikat.



GBR. STRUKTUR RANGKA BAJA



GBR. PLAT BETON BERTULANG

2) Kolom dan Balok.

Bentuk kolom yang digunakan adalah segi empat dan bulat dengan material beton bertulang.

5. **Perlengkapan Bangunan.**

a. **Sistem Plumbing**

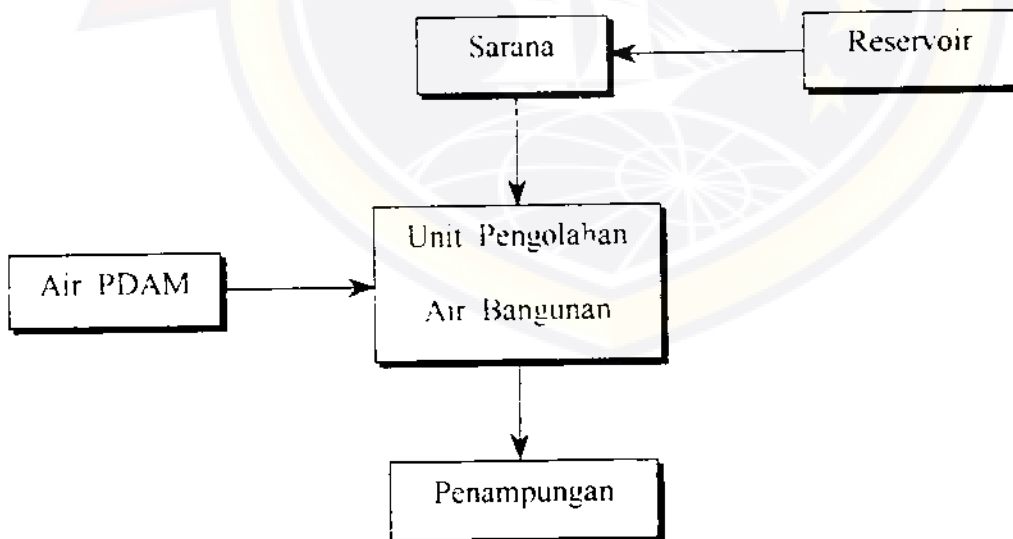
• Air Bersih.

Sumber air bersih diperoleh dari PDAM, kecuali untuk kebutuhan service, seperti pemeliharaan bangunan, penyiraman tanaman, pompa kebakaran, dan lain-lain yang menggunakan sumur pompa : deep well.

Sistem penyaluran air bersih terdapat beberapa alternatif, seperti :

- Sistem penyaluran up feed.
- Sistem penyaluran down feed dengan tangki air.

Skema 4.6

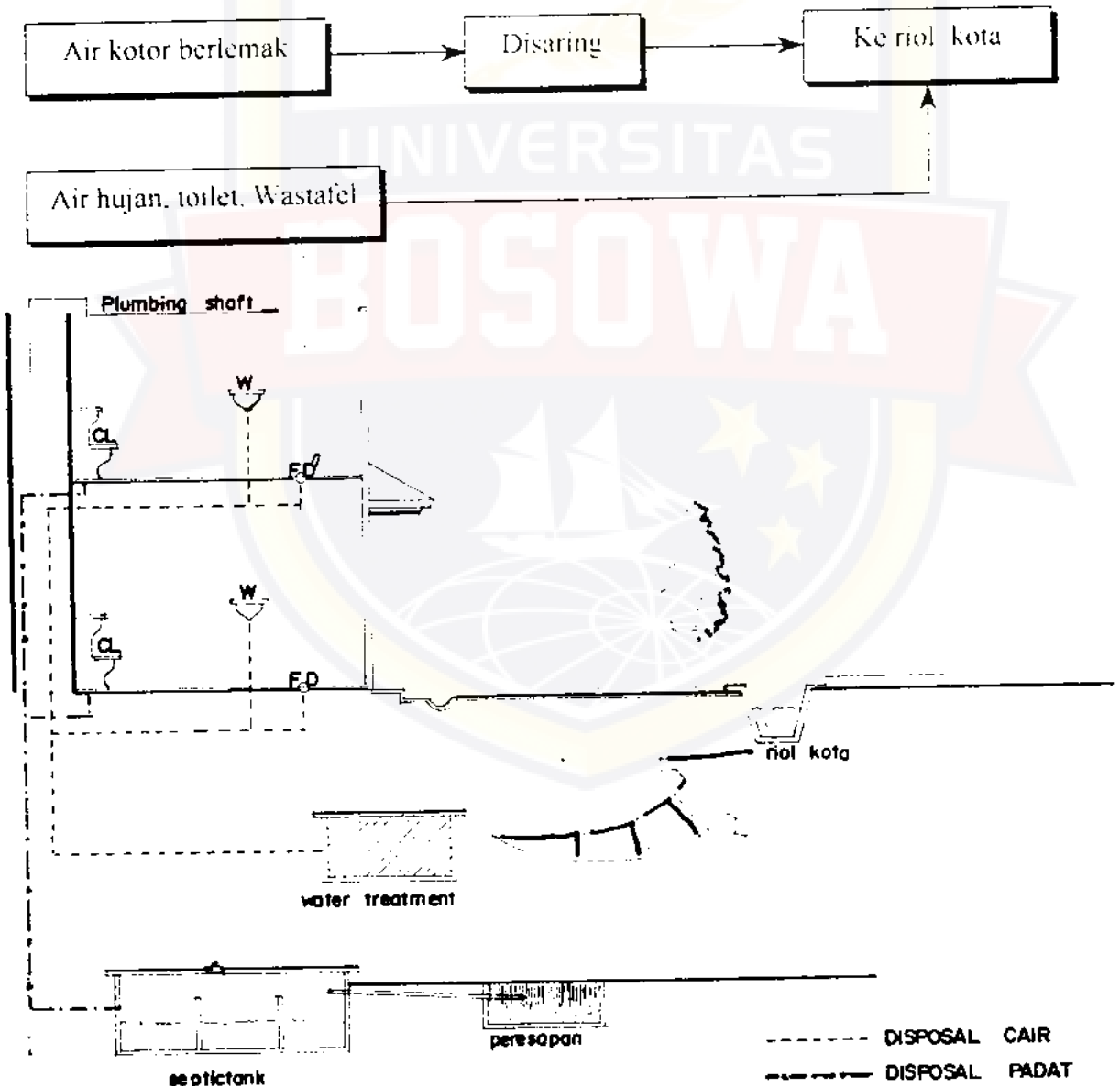


- Air Kotor.

Sistem pembuangan air kotor terbagi dalam :

- Air hujan dan air kotor langsung dialirkan ke riol kota
- Air kotoran yang berasal dari WC, air kotor cucian yang mengandung deterjen dan lemak ditampung dulu kemudian diolah pada *cavage treatment plant*, setelah itu baru dialirkan ke riol kota

Skema 4.7



b. Sistem Transportasi

Mengingat bangunan ini merupakan bangunan bertingkat, maka untuk keamanan dan kelancaran sirkulasi diperlukan adanya peralatan sirkulasi vertikal.

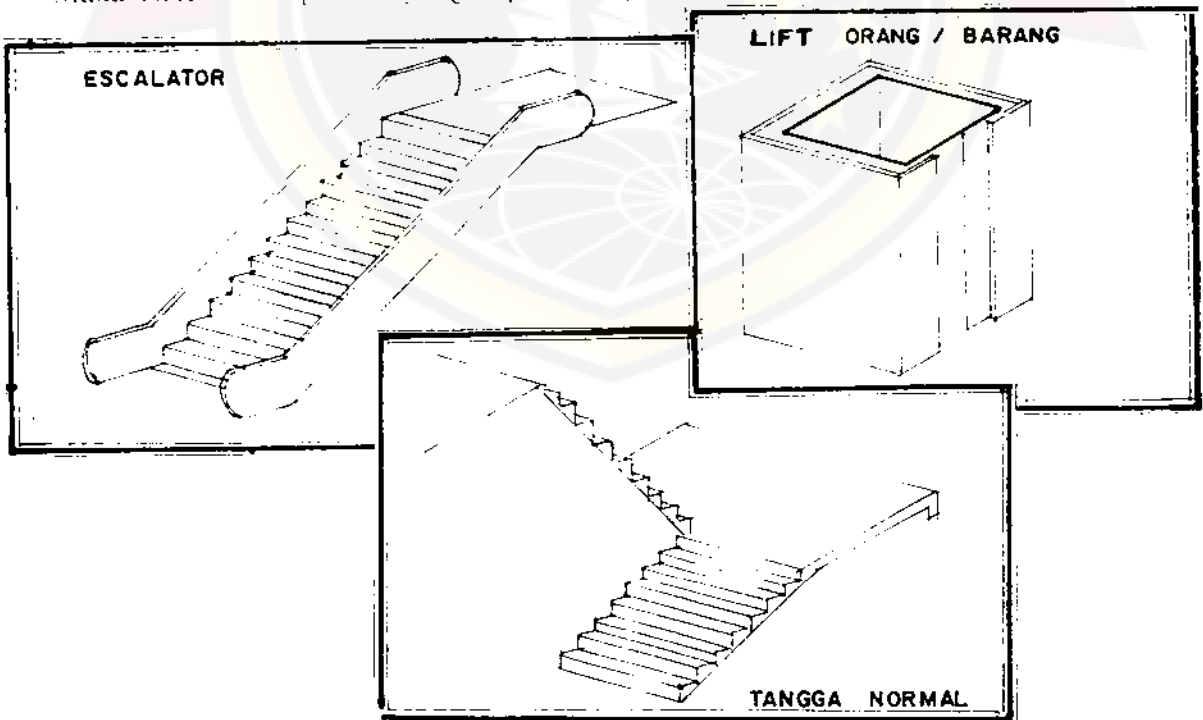
Sistem sirkulasi vertikal dalam bangunan adalah :

- Eskalator.
- Elevator dan tangga biasa

Pemilihan sistem transportasi ini dipertimbangkan atas faktor :

- Kapasitas pelayanan
- Ketinggian bangunan.
- Kecepatan bangunan.
- Keamanan.
- Kenyamanan

Maka sistem transportasi yang dipakai dapat berupa gabungan ketiganya.

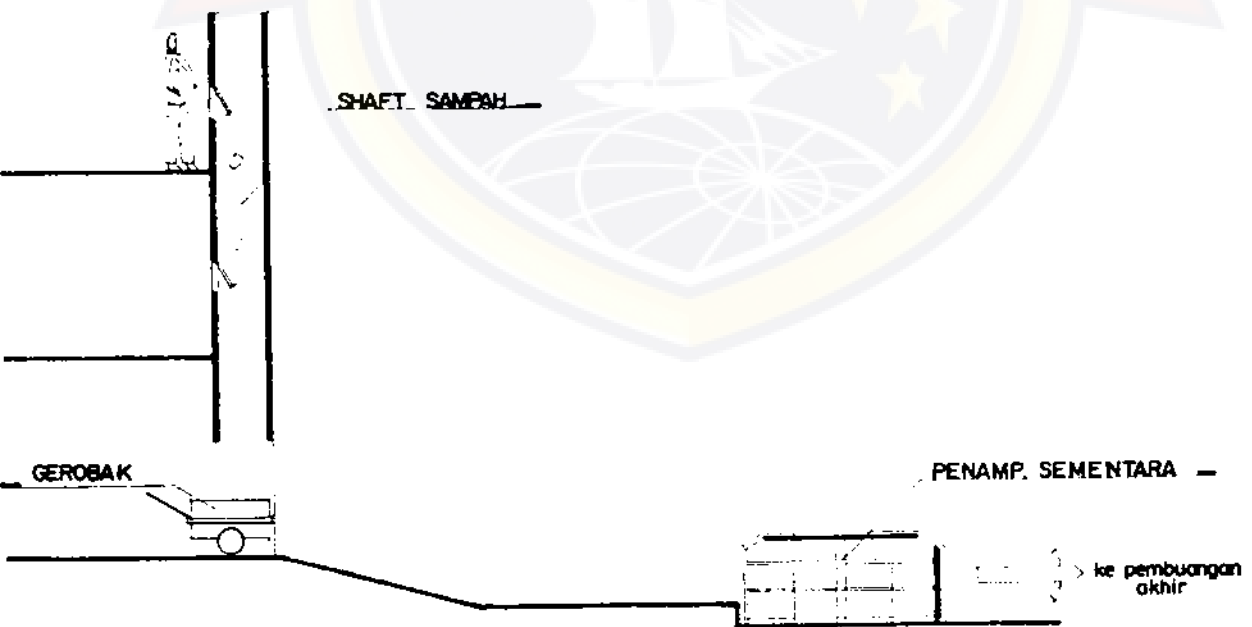
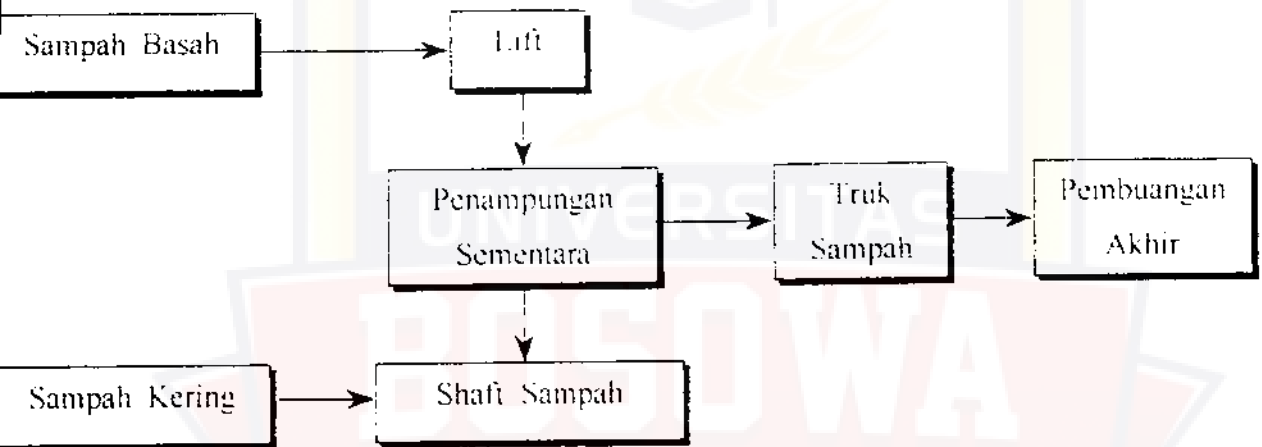


c. Sistem Pembuangan Sampah

Dalam suatu sistem bangunan komersil, kebersihan merupakan faktor yang sangat penting. Karena itu sistem pembuangan sampah harus diperhatikan dengan baik, sehingga tidak mengganggu kegiatan lainnya.

Pembuangan sampah secara vertikal dapat melalui loker sampah yaitu :

Skema 4.8



d. Sistem Pencahayaan

Pada bangunan Pusat Desain Makassar mempunyai bermacam-macam kegiatan, tujuan dan penerangannya sesuai dengan kegiatannya masing-masing yang secara umum dapat disebutkan sebagai berikut :

- Agar tercapainya kenyamanan dan keamanan suasana berbelanja.
- Menunjang kegiatan pelayanan yang ada.
- Menunjang sarana pendukung proses sidang / rapat, contohnya gedung serba guna.

Sedangkan, sumber penerangan itu sendiri dapat dibagi menjadi dua bagian :

- Penerangan alami.

Penerangan ini dapat dipergunakan untuk penerangan umum pada siang hari melalui jendela, atrium dan buka-bukaan lainnya.

- Penerangan buatan.

Penerangan buatan ini dapat dipergunakan sebagai :

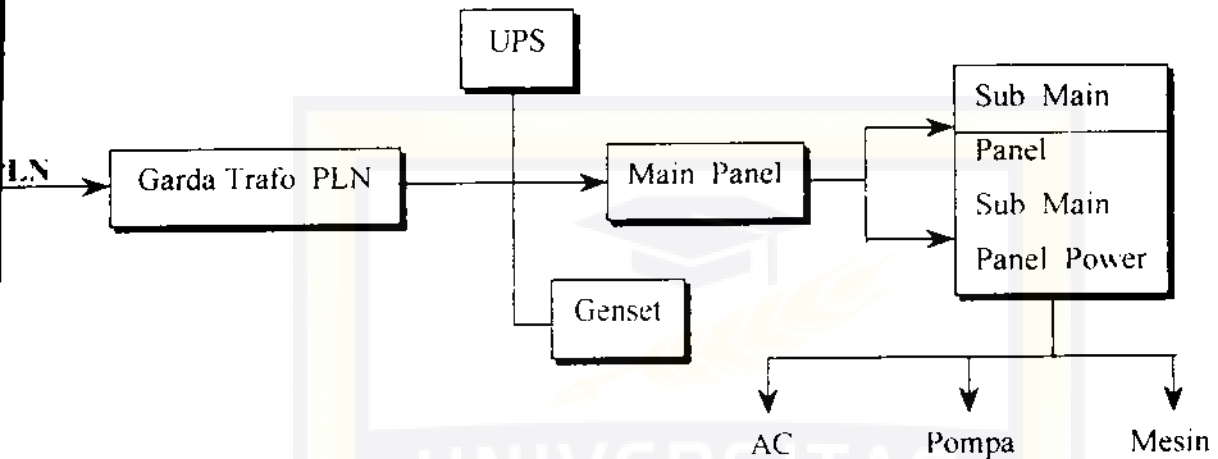
- Penerangan umum.
- Penerangan ruang rapat.
- Membentuk suasana yang diinginkan.
- Memamerkan barang.
- Iklan atau promosi dan lain-lain.

Sumber daya listrik pada bangunan ini terdiri dari :

- ♦ PLN sebagai sumber utama untuk penerangan sehari-hari.
- ♦ Generator sebagai sumber cadangan bila aliran listrik dari PLN terhenti.

Sumber ini dipakai juga untuk melayani beban yang penting, misalnya sebagai penerangan, pompa air, pompa kebakaran, dan lift.

Skema 4.9



Sumber tenaga listrik yang digunakan berasal dari PLN. Instalasi bangunan dapat dibagi dua :

- Instalasi untuk penerangan umum.
- Instalasi untuk power (AC, escalator, mesin, dsb).

Dalam situasi terputusnya aliran listrik secara tiba-tiba, diperlukan UPS (*Uninterrupted Power Supply*) untuk kantor, shopping mall, AC dan sebagainya. Alternatif lain adalah penggunaan ATS (*Automatic Transfer Switch*), yang secara otomatis, pada saat putusnya aliran listrik dari PLN akan menghidupkan generator.

e. Sistem Penghawaan

Pada bangunan Pusat Desain Makassar dapat digunakan sistem penghawaan alami dengan pengaturan sirkulasi udara secara merata serta penghawaan buatan yang digunakan untuk masing-masing digunakan AC.

Dalam menentukan sistem yang digunakan, dipertimbangkan terhadap :

- Faktor kenyamanan.
- Keadaan lingkungan sekitar bangunan.
- Faktor ekonomis pada bangunan.

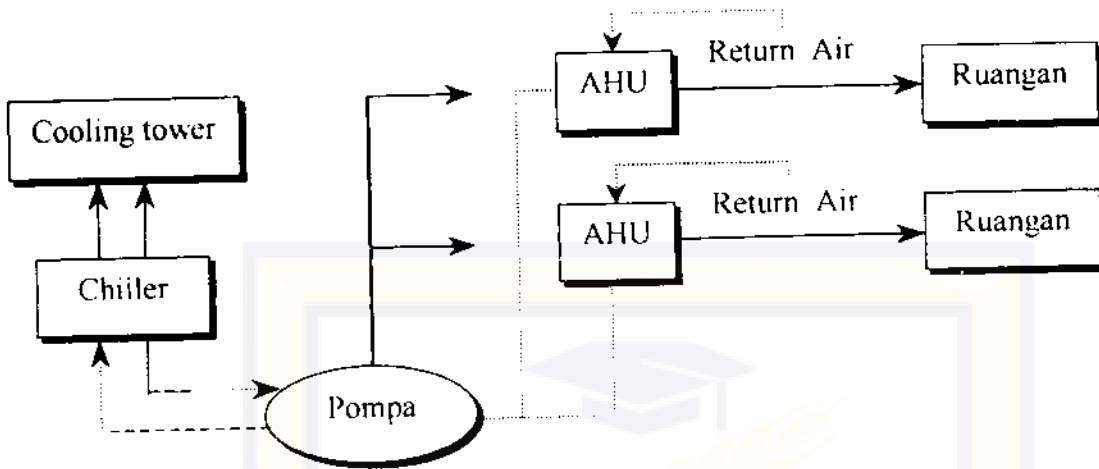
Sistem penghawaan - pengkondisian udara secara mekanis ada beberapa macam, seperti :

- ♦ Pengaturan udara.
 - Kipas.
 - Exhaust ventilation.
 - Elemen ventilation.
- ♦ Pengkondisian udara.
 - AC unit setempat.
 - AC unit sentral

Pada bangunan bertingkat, sistem AC banyak dipakai dan dipertimbangkan terhadap :

- ♦ Kapasitas yang dibutuhkan.
- ♦ Letak mesin AC yang tidak menimbulkan kebisingan.
- ♦ Perawatan yang tahan lama dan relatif murah.
- ♦ Ratanya distribusi udara segar dengan temperatur kelembaban tertentu ke seluruh ruang.

Skema 4.10



f. Sistem Komunikasi

Sistem komunikasi yang digunakan dalam ruangan dapat berupa :

- Intercom untuk hubungan antar ruang dalam bangunan.
- Telepon sistem sambungan, atau PABX (Privat Automatic Branch Exchange) untuk bangunan keluar bangunan tanpa operator.
- PMBX (Privat Manual Branch Exchange), mirip PABX tetapi melalui operator.
- Faksimile, untuk menyampaikan data secara tertulis dalam maupun keluar negeri.
- Telex, dengan sistem nomor atau saluran pribadi, untuk hubungan dalam dan keluar negeri.

Dalam menentukan sistem yang digunakan, dipertimbangkan terhadap :

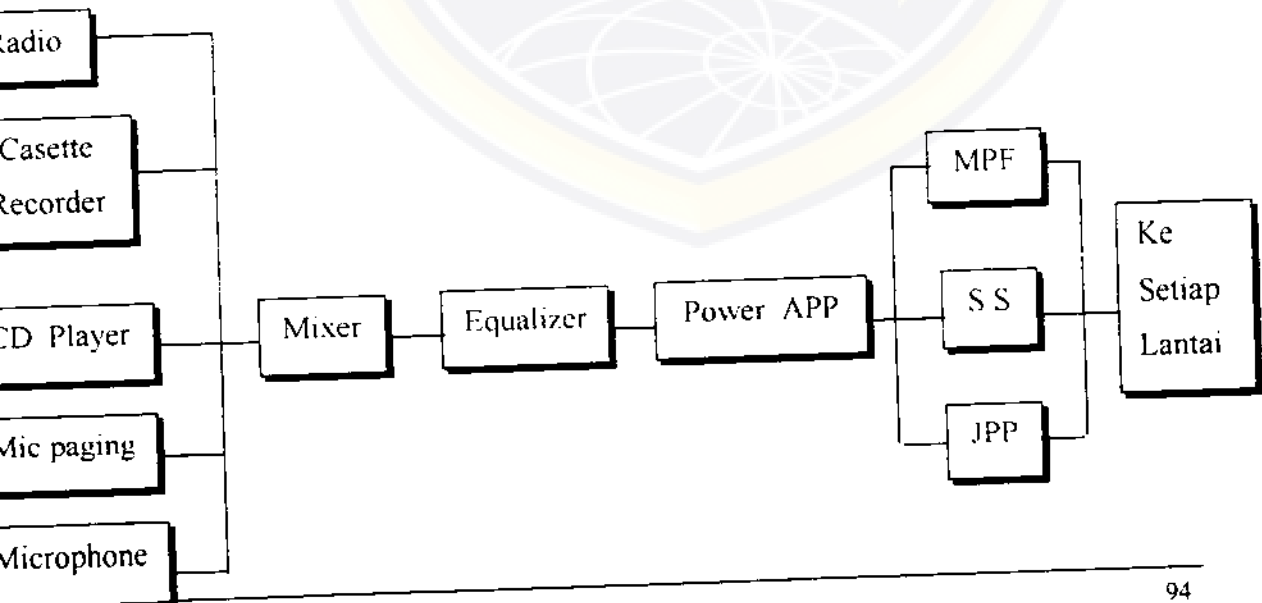
- Tingkat kebutuhan masing-masing kegiatan.
- Kemudahan dan kelancaran komunikasi.
- Sistem pengelolaan bangunan.

Untuk melayani peserta, perlu disediakan telepon umum yang perletakan dipertimbangkan terhadap :

- Kemudahan dan kejelasan pencapaian.
- Menghindari kebisingan yang tinggi.
- Perlu penerangan cukup.

Pada bangunan Pusat Desain Makassar penggunaan sound system berguna untuk menyampaikan informasi dari pihak pengelola, informasi jadwal kegiatan itu sendiri, maupun informasi penting lainnya. Sedangkan pada ruang pameran dan promosi penggunaan sound system dimaksudkan untuk memberikan hiburan ringan kepada pengunjung agar tidak bosan untuk berbelanja selain itu digunakan juga untuk memberikan informasi kepada para pengunjung akan sesuatu hal yang penting, baik informasi dari pengelola maupun informasi dari pengunjung itu sendiri. Sound system yang digunakan merupakan sistem single line block.

Skema 4.11



g. Sistem Pencegahan Kebakaran

Salah satu penanggulangan bahaya kebakaran pada bangunan, adalah berupa :

1) Pencegahan pasif

- Tangga kebakaran.
 - Jarak tangga kebakaran efektif di setiap lantai berupa sirkulasi maksimal 25 meter.
 - Lebar tangga kebakaran minimum 120 cm.
- Pintu kebakaran.
 - Lebar pintu minimum 90 cm, dan indeks tahan api selama 2 jam (buka kedalam menutup otomatis).
- Koridor.
 - lebar koridor minimal 180 cm.
- Penerangan darurat.
 - Sumber daya baterai.
 - Sumber lampu penunjuk dan penerangan pada pintu keluar, tangga kebakaran dan koridor.

Sumber daya listrik darurat dapat berupa baterai dan genset yang harus bekerja setiap saat untuk penerangan darurat, sprinkler, alarm, hydrant, pengisap asap, lift kebakaran, dan lain-lain.

2) Pencegahan aktif.

- Fire alarm system.

Alat untuk mendeteksi sedini mungkin adanya kebakaran secara otomatis, yaitu terdiri dari head detector, dan fire detector yang dapat melayani area seluas 90 m^2 lantai.

- Sprinkler.

Alat ini dapat bekerja secara otomatis bila suhu ruangan mencapai titik tertentu. Luas areal yang dilayani 25 m^2 , jarak antara sprinkler 9 m^2 .

Media pemadam dapat berupa air, gas, atau busa khusus / foam.

- Fire hydrant system.

Melayani areal 800 m^2 unit, dengan jarak maksimum 30 meter.

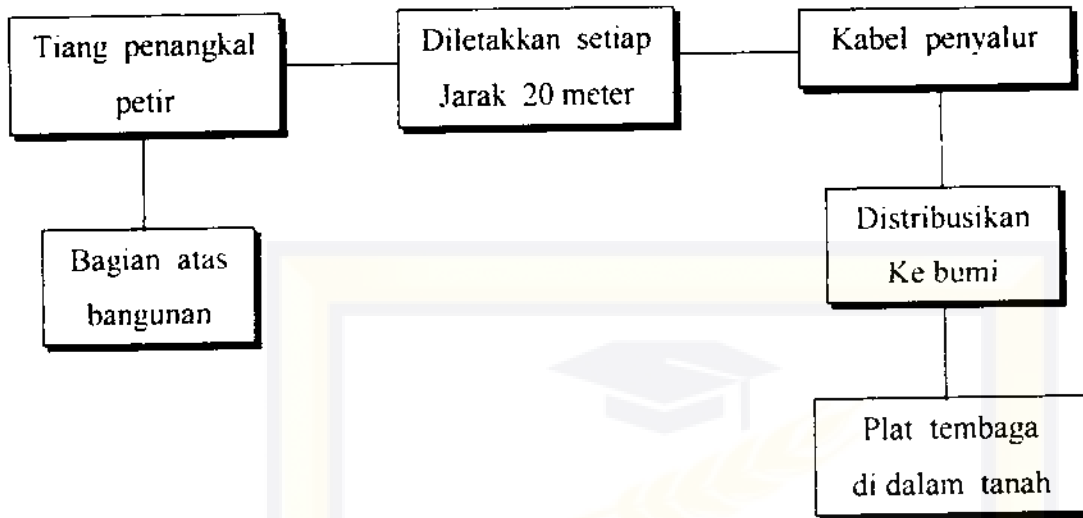
Hydrant dalam bangunan mendapat air dari reservoir bawah dengan pompa bertekanan tinggi, sedangkan pilar hydrant di luar bangunan disambung dengan jaringan air PAM.

h. Sistem Penangkal Petir

Pemilihan sistem penangkal petir dipertimbangkan atas ketinggian bangunan, segi estetika (terutama pada penampilan bangunan) dan pemeliharaannya.

Melihat pertimbangan di atas maka sistem yang digunakan adalah sistem sangkar farady yang terdiri atas :

- Alat penerima, setinggi 50 cm, setiap jarak 20 meter.
- Kawat mendatar.
- Pertanahan

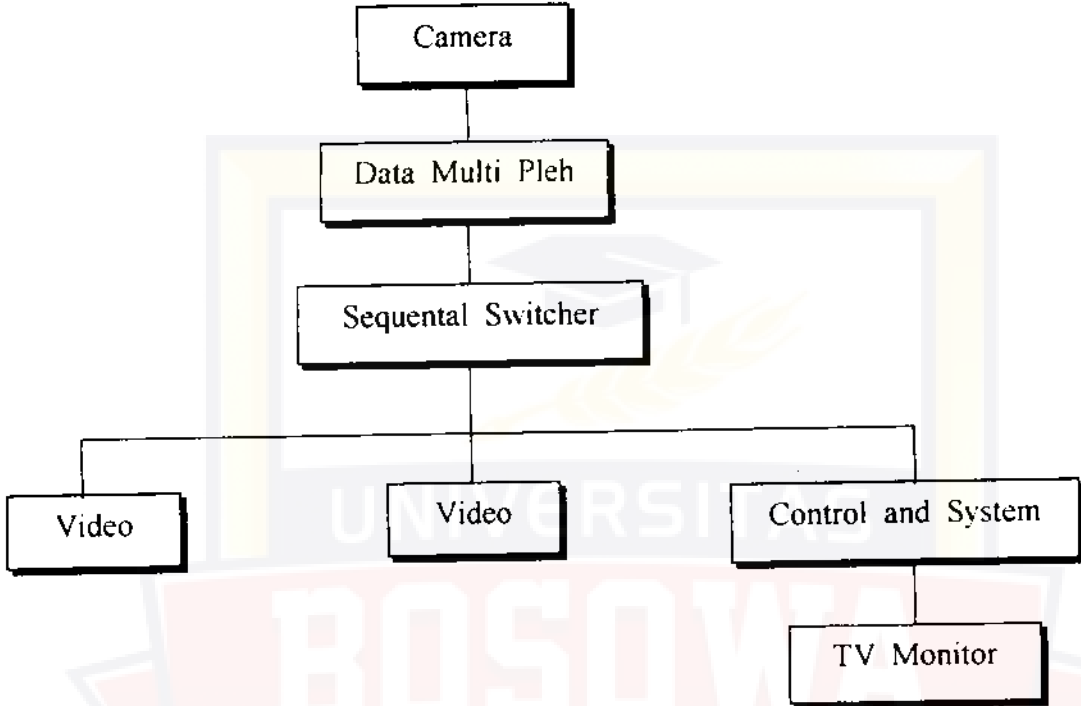
Skema 4.12**i. Sistem Keamanan Bangunan**

Pada bangunan Pusat Desain Makassar ini, sistem penanggulangan bahaya kriminal dilakukan dengan :

- Sistem SCCTV (System Close Circuit Television) dengan kamera, yang memantau daerah-daerah yang sering dilalui pengunjung.
- Sistem alarm yang dibunyikan apabila ada kejadian yang mencurigakan.
- Satuan pengalaman bangunan (Satpam).

Diagram Sistem SCCTV (System Close Circuit Television).

Skema 4.13



AFTAR PUSTAKA



- Chiara, Joseph – De/Jhon Hancock Calender. 1993. **TIME SAVER STANDART FOR BUILDING TYPES**, NO Grow – Hill Book Company, New York.
- Dinas Perindustrian dan Perdagangan, **BUKU LAPORAN TAHUNAN JUMLAH UNIT USAHA**, 1995 –1999.
- Sachari, Jhon – M/Sadelly, Hasam, **KAMUS INGGRIS – INDONESIA**, Gramedia Jakarta
- urusan Arsitektur, 1998, **LAPORAN KULIAH KERJA LAPANGAN (KKL)**, Universitas “45”, Makassar.
- Musafir, Abdul Malik. 1997. **PUSAT DESAIN MAKASSAR**, Thesis Diploma III Arsitektur, Universitas Hasanuddin.
- Neufert. **ARCHITEC DATA**, 1980, Canada, London, New York.
- Sachari, Agus. 1996, **DESAIN GAYA DAN REALITAS**, Jakarta.
- Schurekker, Wolfgang. 1977, **STRUKTUR BANGUNAN BERLANTAI BANYAK**. (High Rise Building Structure), Jhon Willey Sons, New York.
- Statistik, **SULAWESI SELATAN DALAM ANGKA**, 1999.

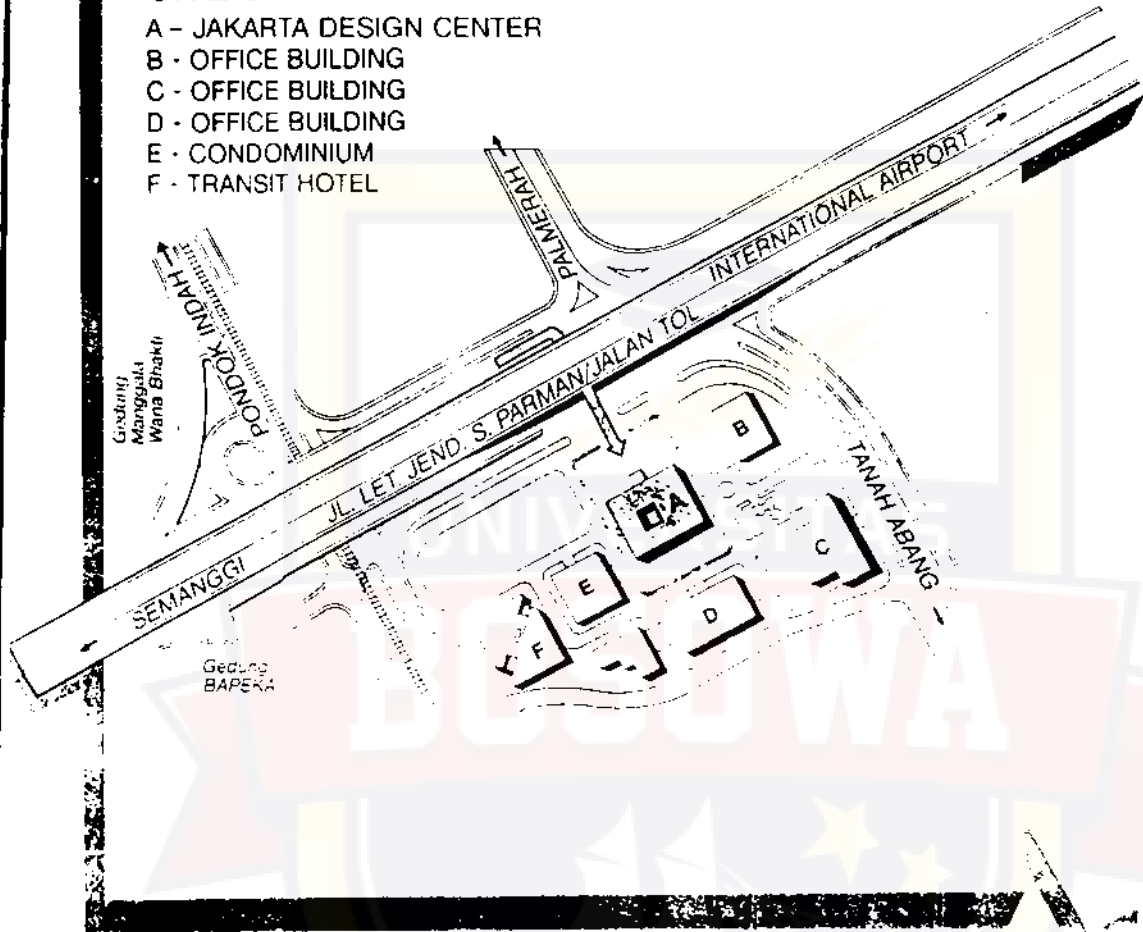


LAMPIRAN - LAMPIRAN

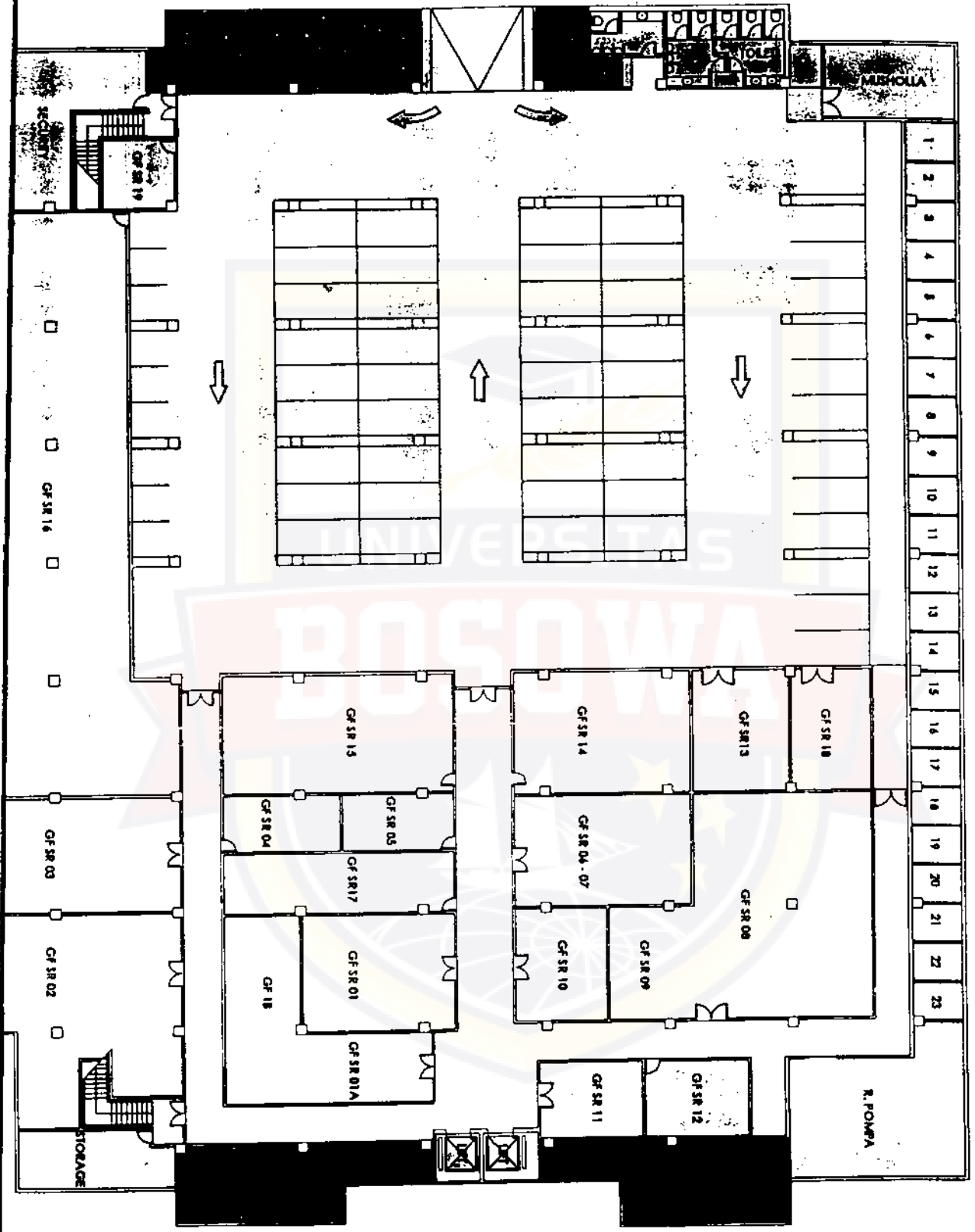
--

SITE & MASTER PLAN

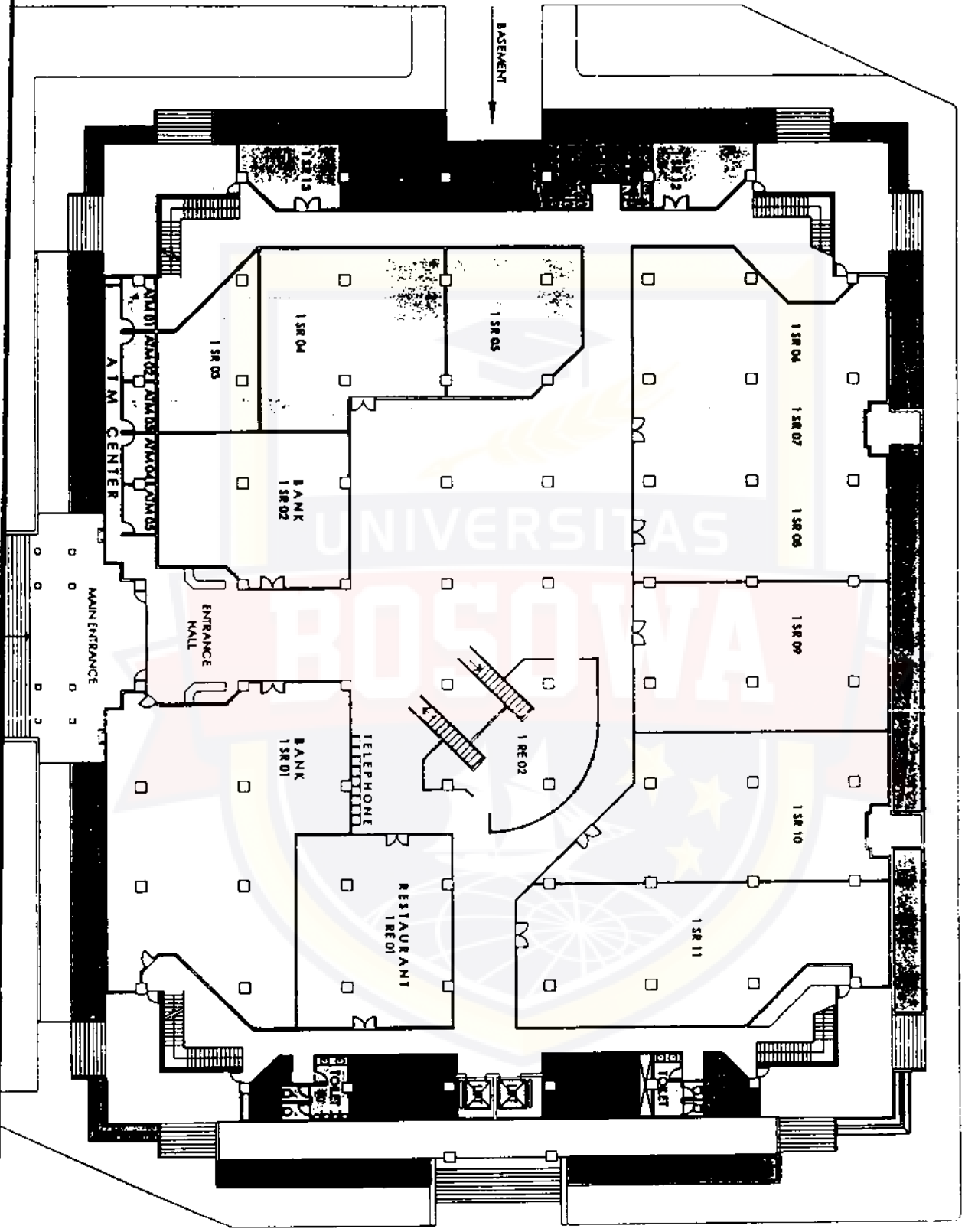
- A - JAKARTA DESIGN CENTER
- B - OFFICE BUILDING
- C - OFFICE BUILDING
- D - OFFICE BUILDING
- E - CONDOMINIUM
- F - TRANSIT HOTEL



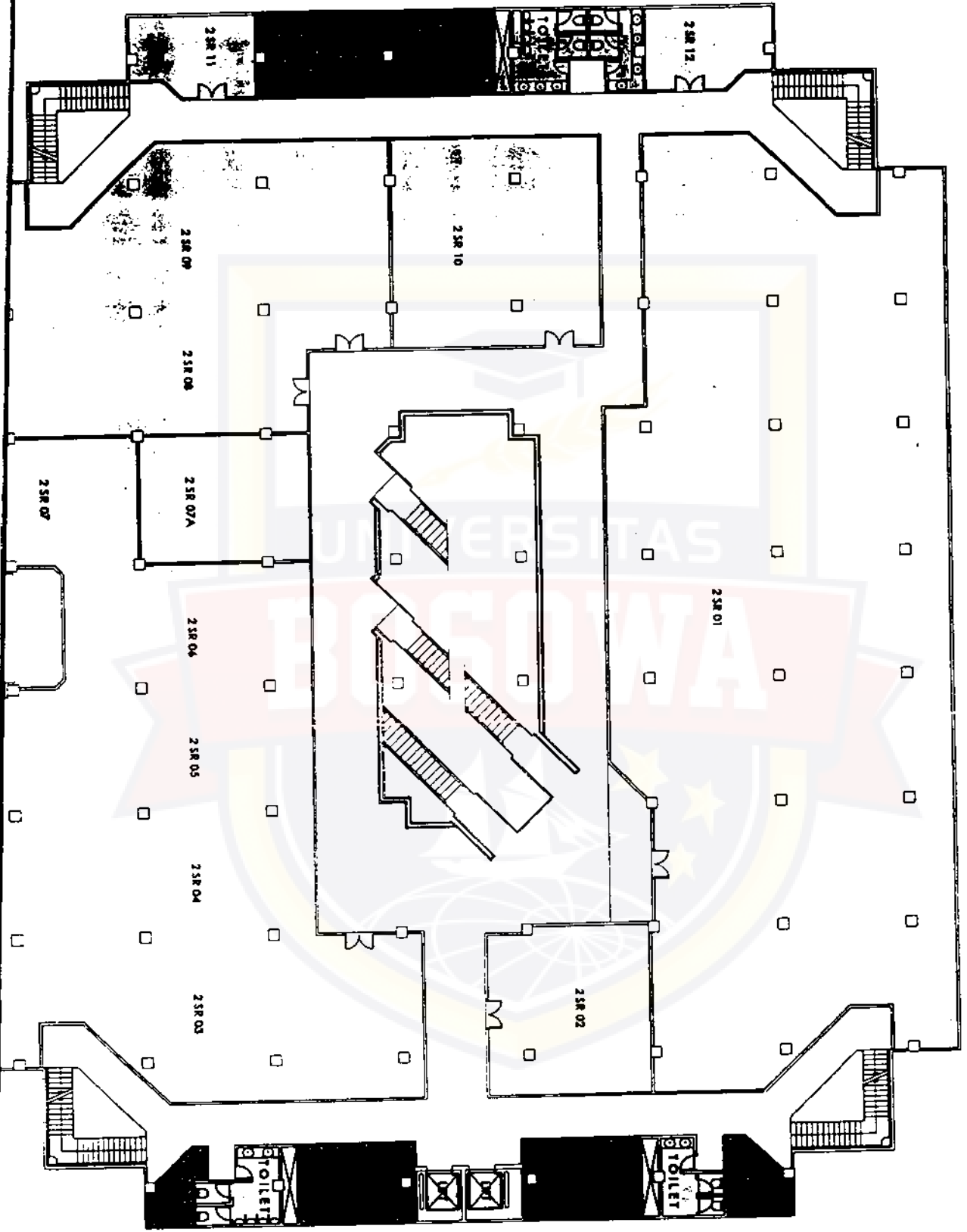
YAKARTA DESIGN CENTER



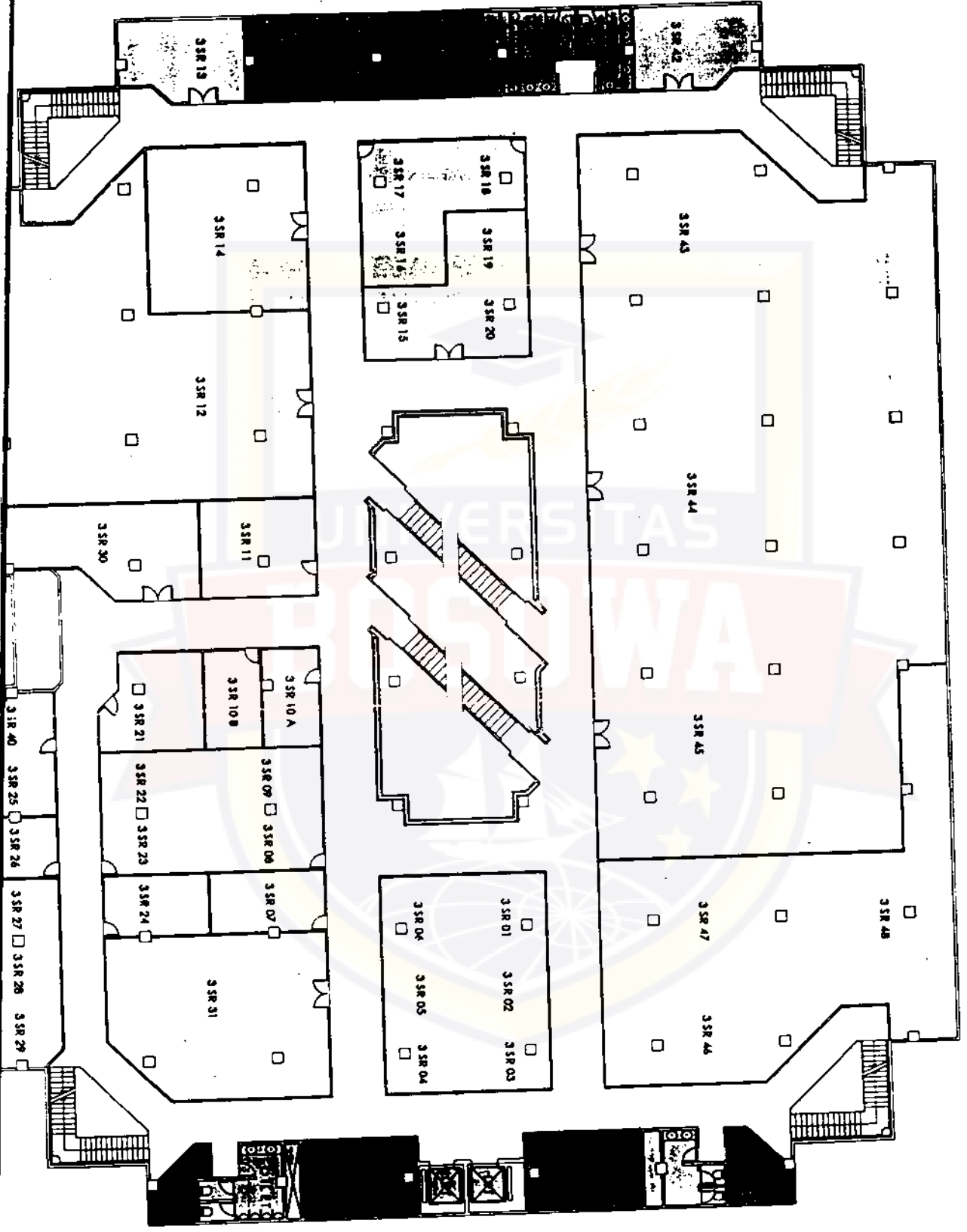
YAKARTA DESIGN CENTER



1st

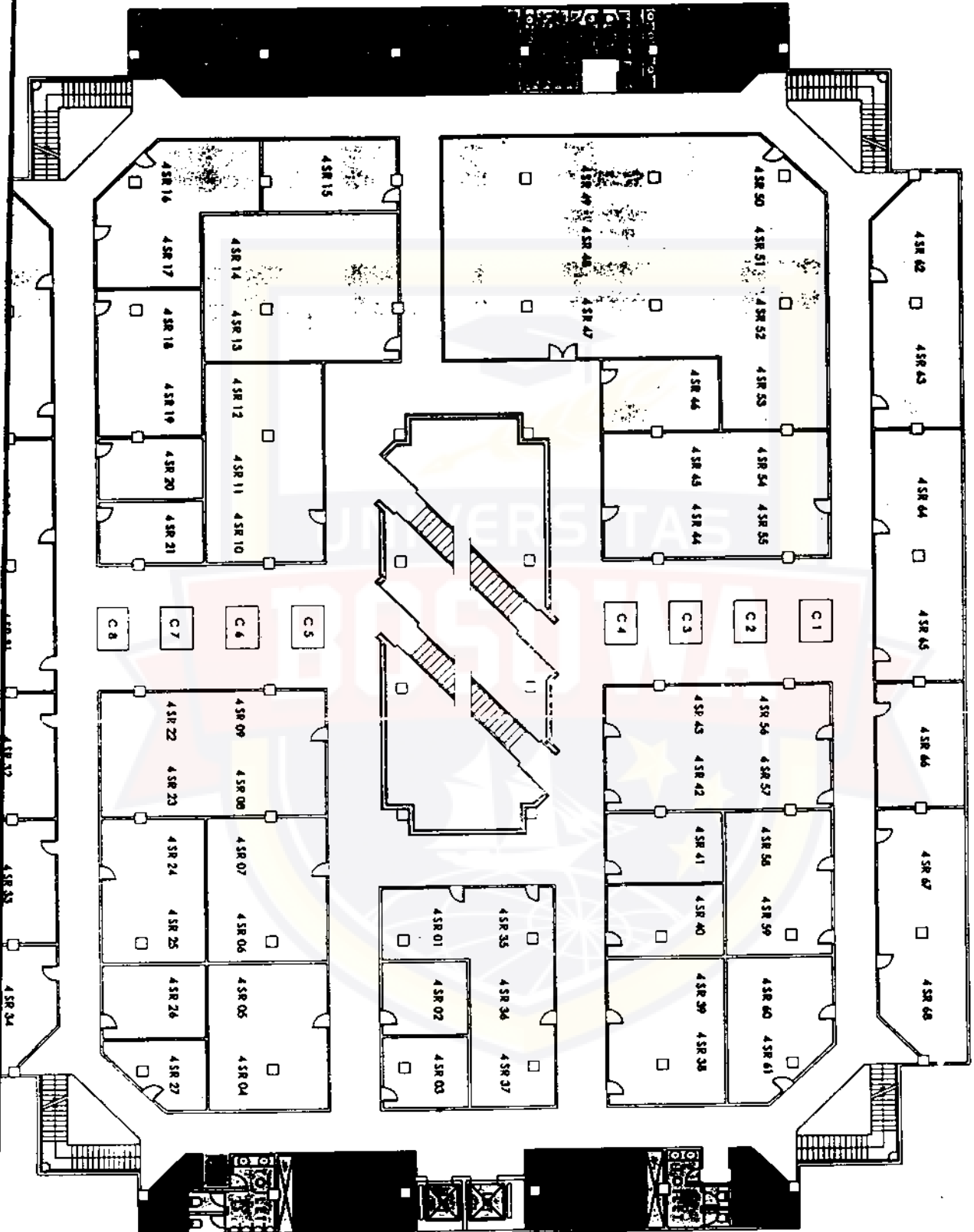


2
nd
FLOOR



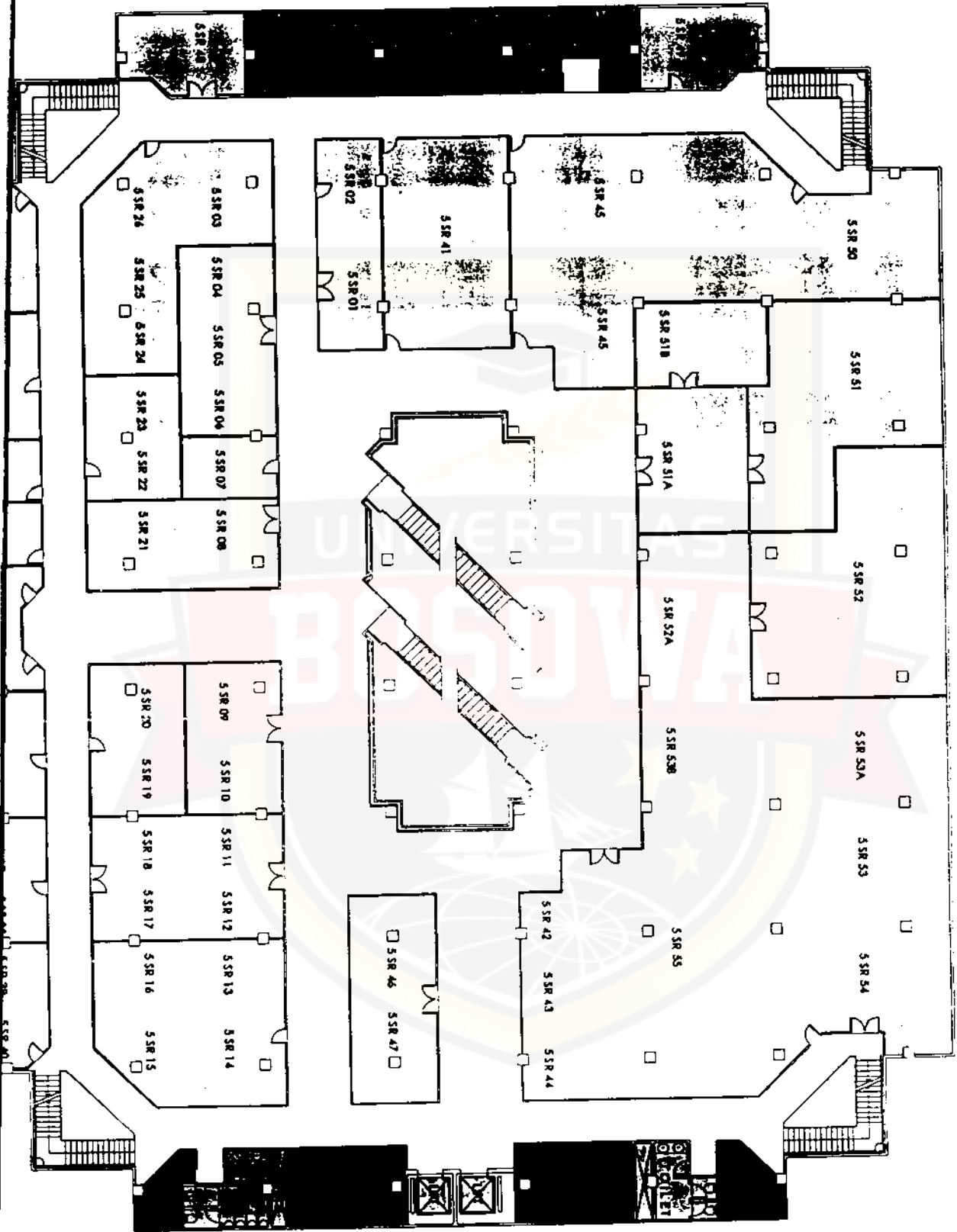
3
rd
FLOOR

JAKARTA DESIGN CENTER



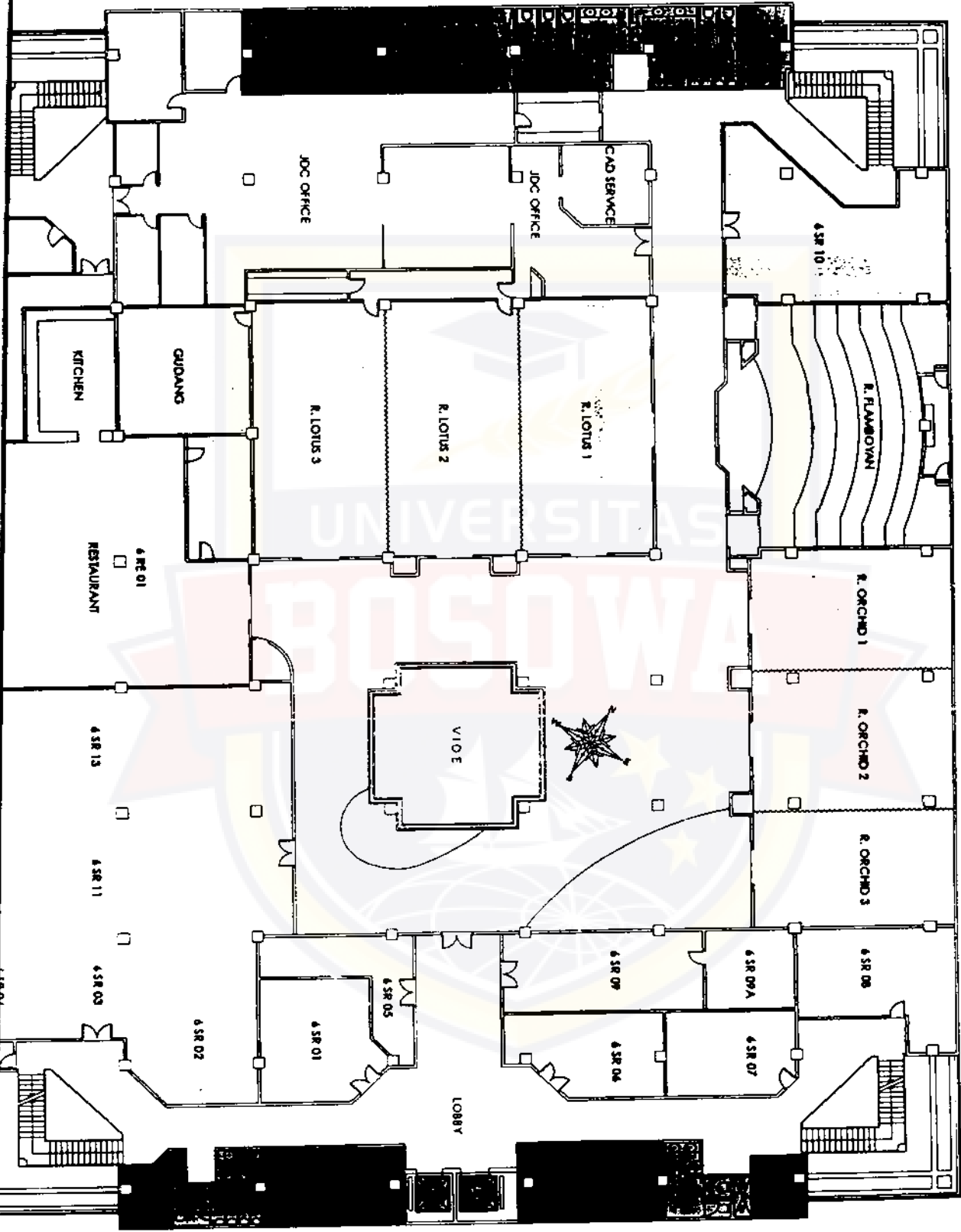
4th

YAKARTA DESIGN CENTER

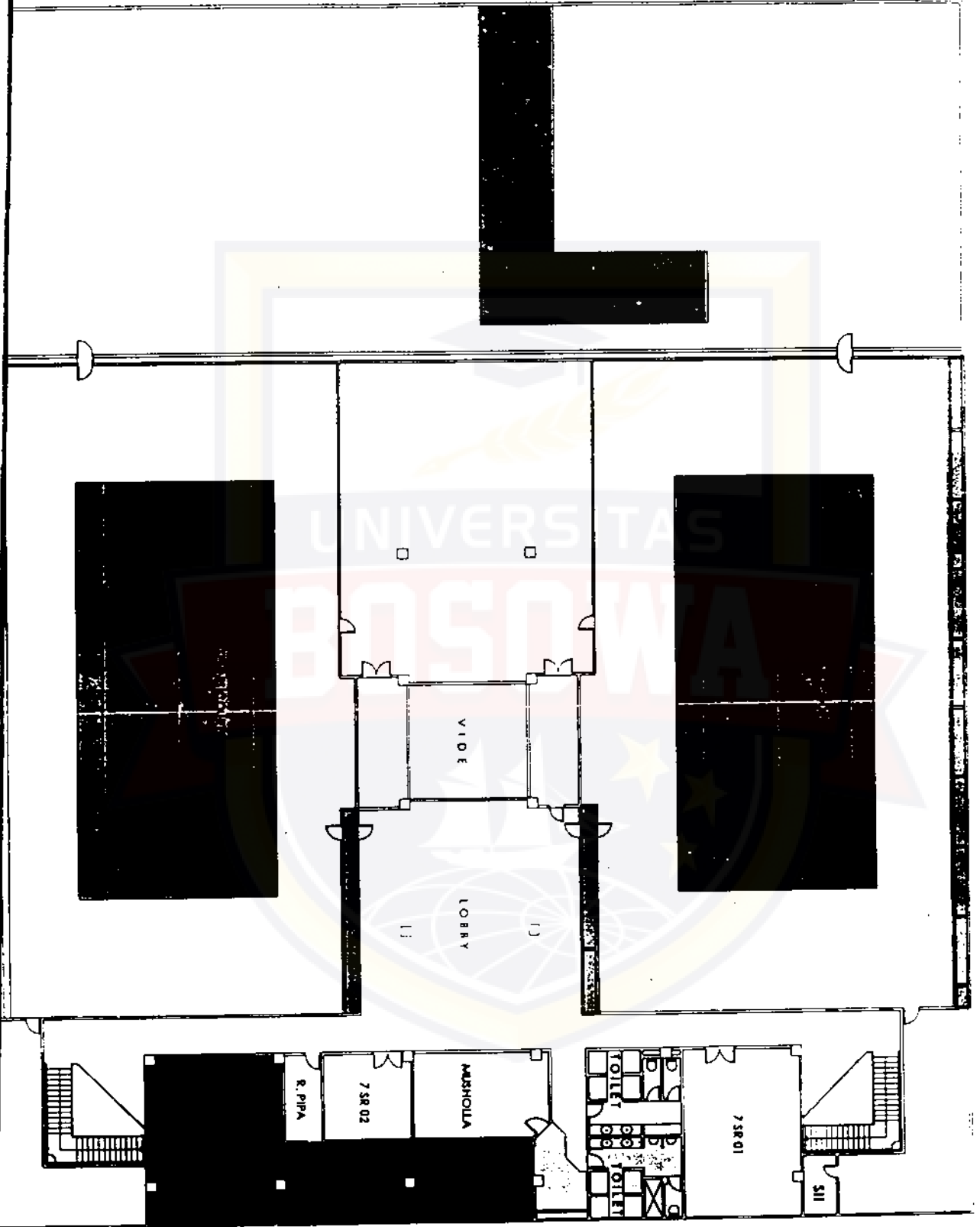


5th

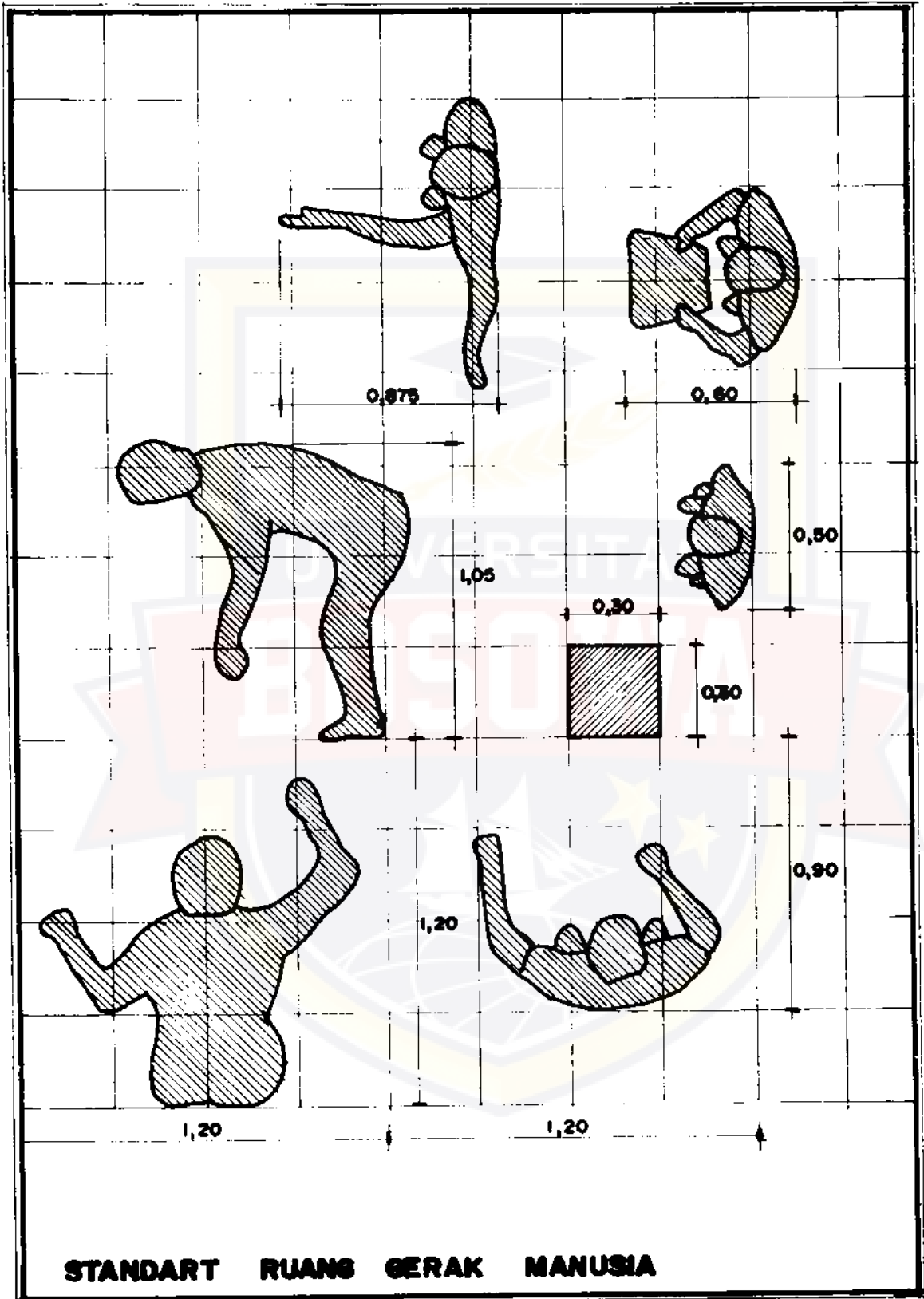
AKARTA DESIGN CENTER



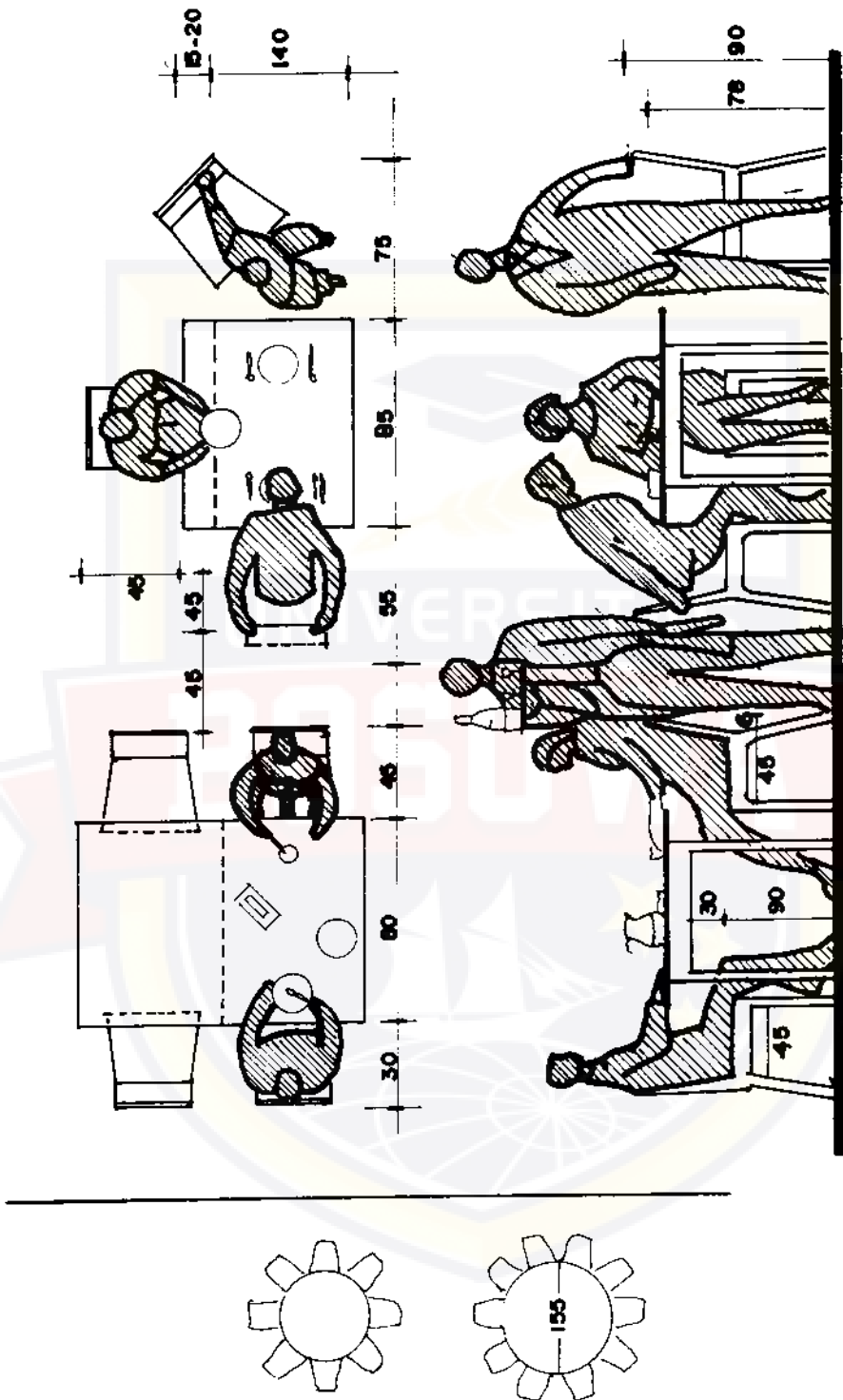
6th



7th
FLOOR

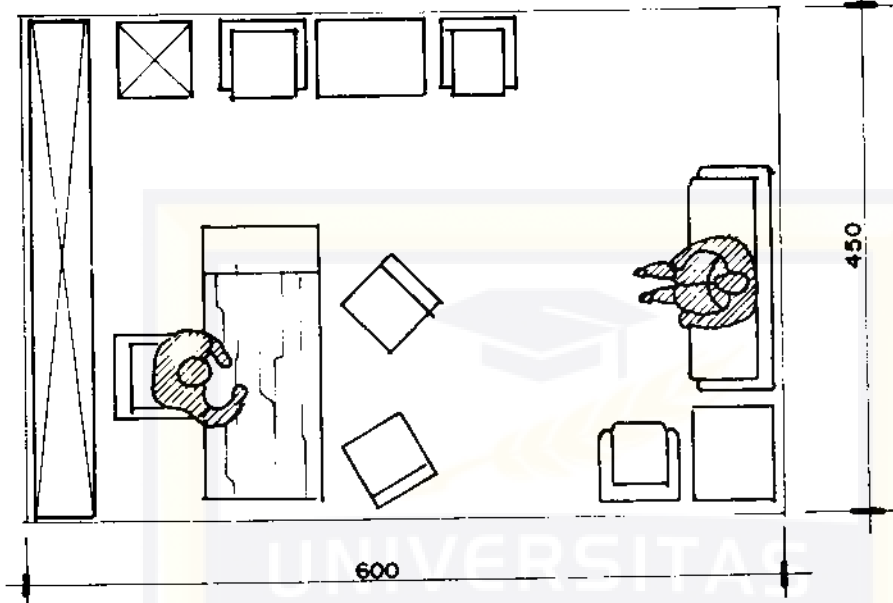


STANDART RUANG GERAK MANUSIA

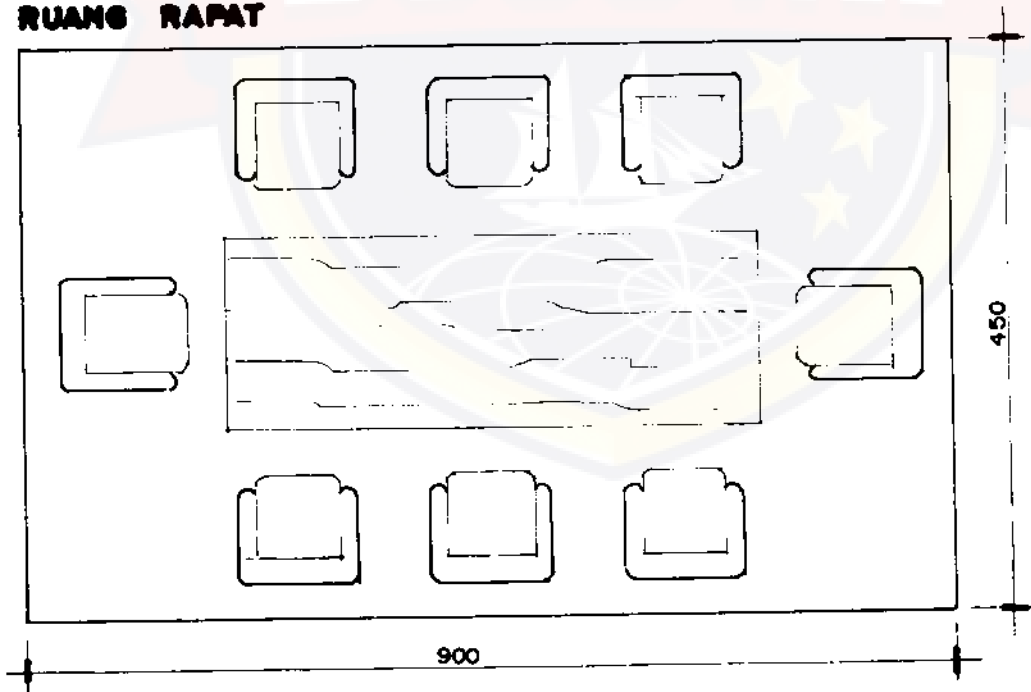


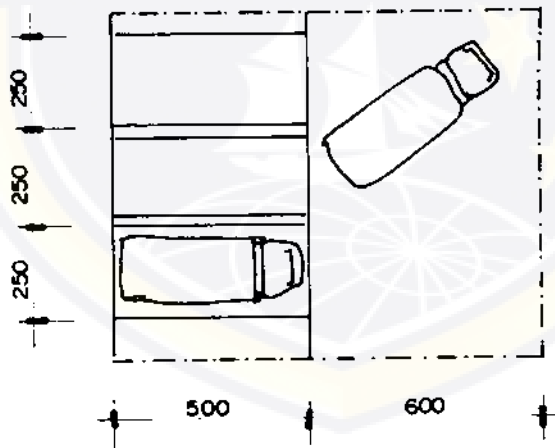
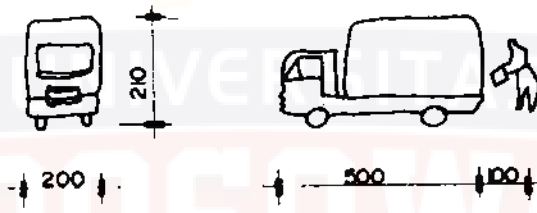
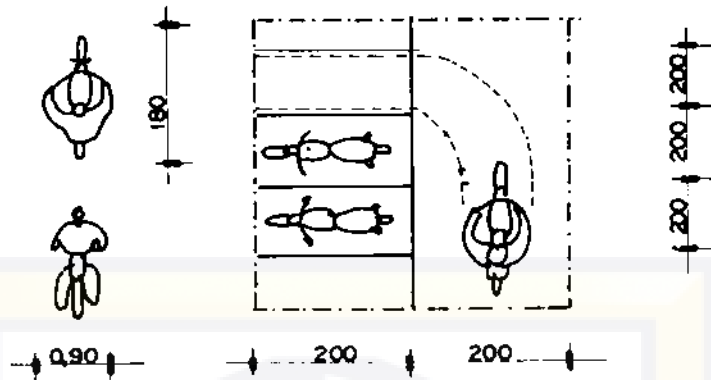
DIMENSI RUANG MAKAN RESTORAN

STANDART RUANG KERJA PIMPINAN + RUANG TAMU



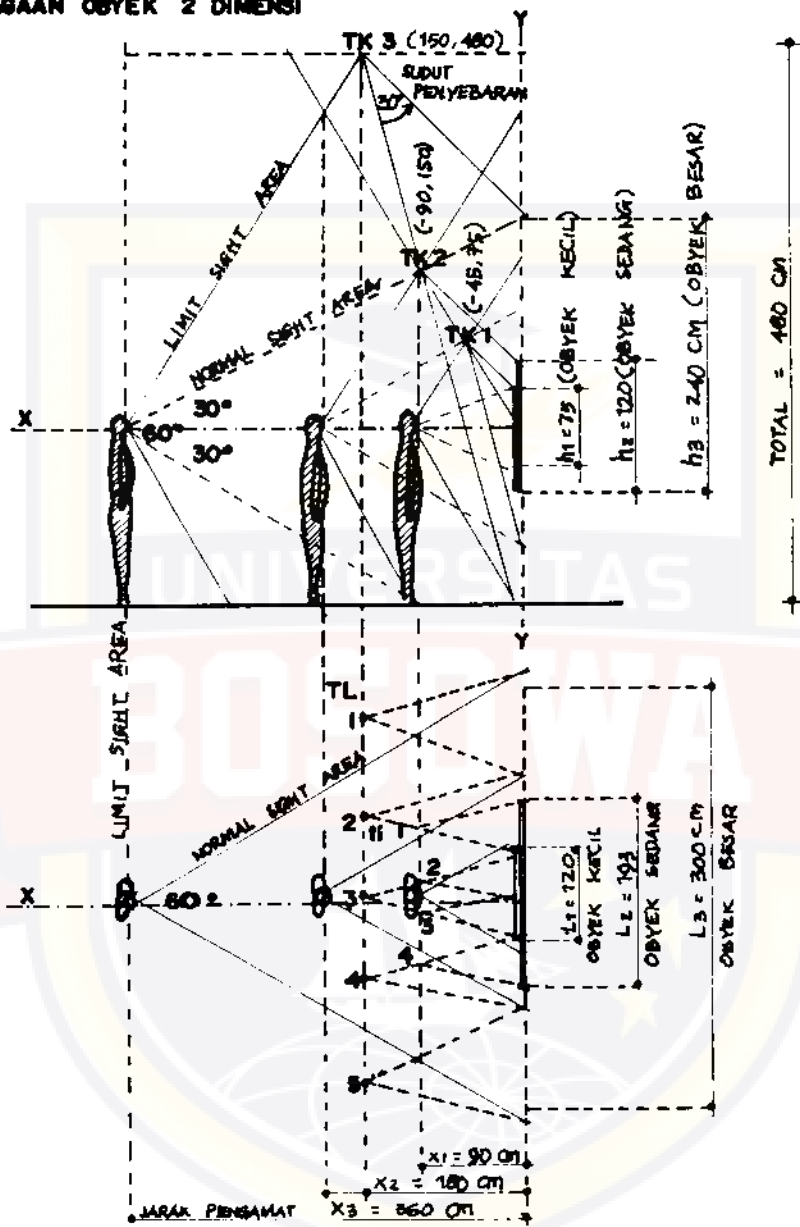
RUANG RAPAT





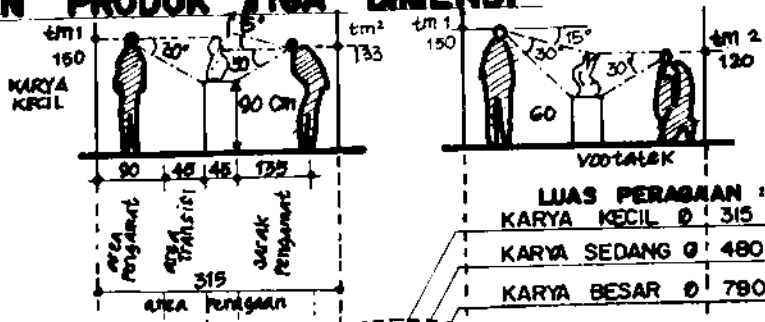
AKTIFITAS PARKIR MOTOR DAN MOBIL BARANG

**PERSYARATAN KHUSUS PENERANGAN RUANG PAMERAN
PENDEKATAN ANALITIS, TEMPAT KEDUDUKAN LAMPU
PADA PERAGAAN OBYEK 2 DIMENSI**



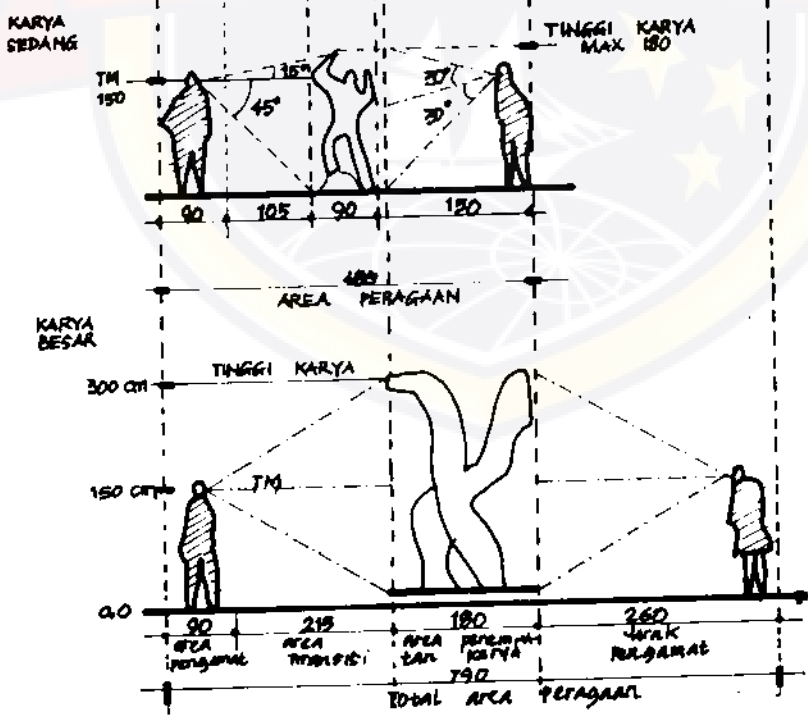
- TK = Titik koordinat lampu efektif
- TL = Tempat kedudukan lampu untuk obyek besar
- t1 = Tempat kedudukan lampu untuk obyek sedang dan kecil

PERAGAAN PRODUK TIGA DIMENSI



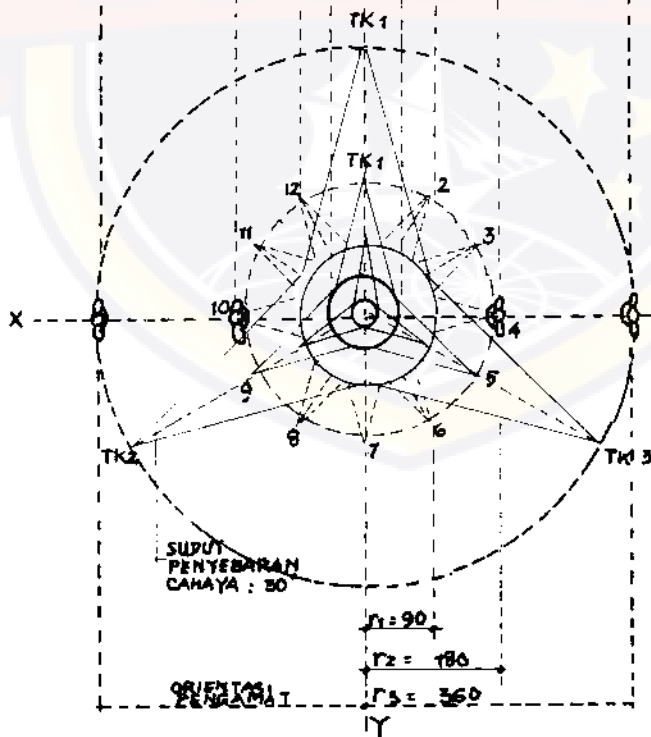
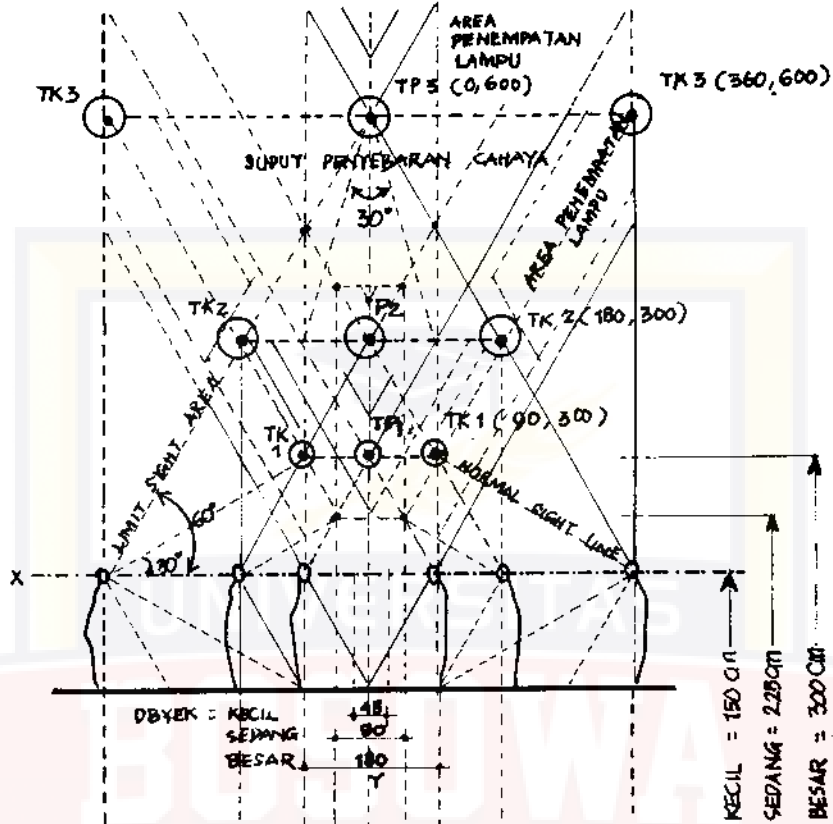
LUAS PERAGAAN :
 KARYA KECIL Ø 315 cm
 KARYA SEDANG Ø 480 cm
 KARYA BESAR Ø 780 cm

- Ling. pribadi Ø 90 cm
- Ling. intim Ø 180 cm
- Ling. batas intim Ø 300 cm
- UKURAN MAKSIMAL :**
- KARYA KECIL Ø 45 cm
- KARYA SEDANG Ø 90 cm
- KARYA BESAR Ø 180 cm

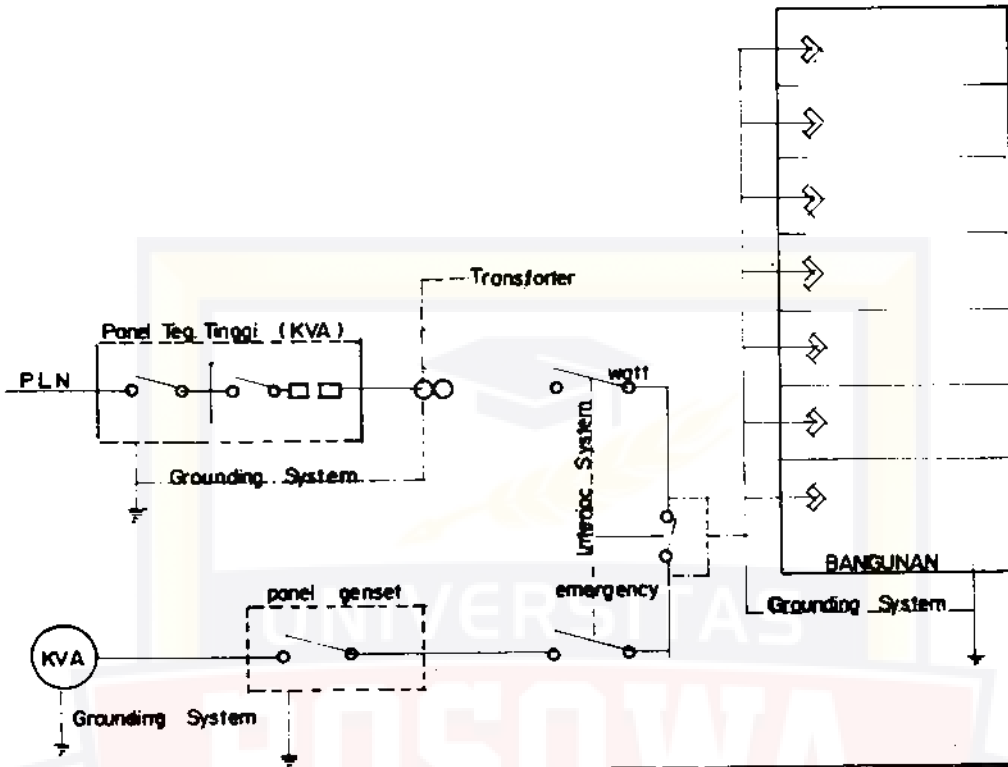


90 AREA PERAGAAN
 215 AREA TRANSISI
 180 AREA PERAGAAN KARYA
 260 Jarak PERAGAAN
 Total AREA PERAGAAN

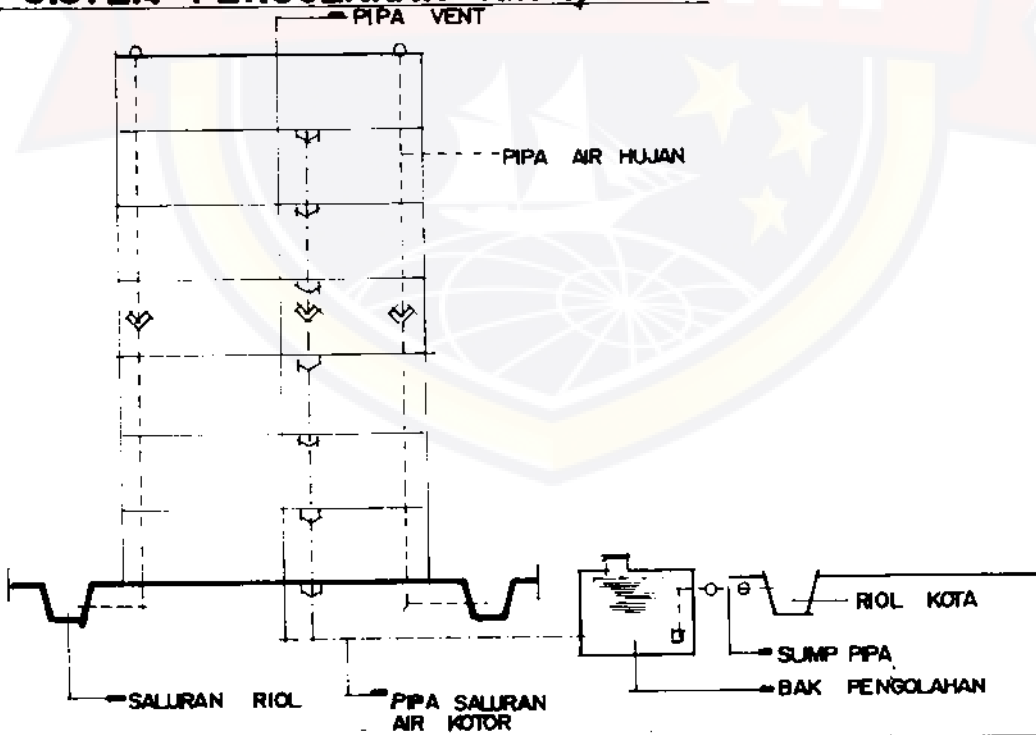
**PENDEKATAN ANALITIS TEMPAT KEDUDUKAN LAMPU
PADA PERAGAAN OBJEK 3 DIMENSI**

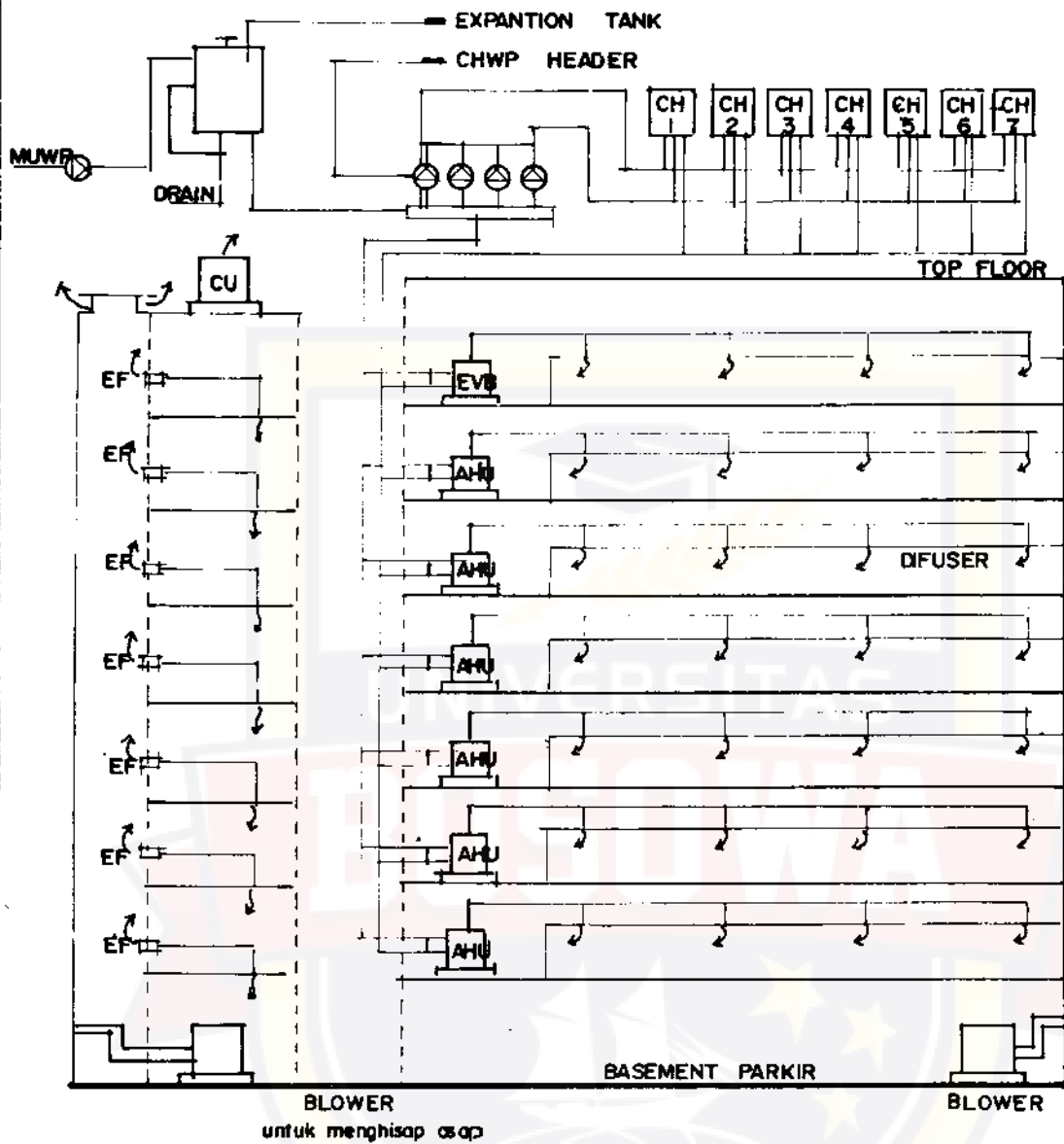


SISTEM DISTRIBUSI LISTRIK



SISTEM PENGOLAHAN AIR KOTOR

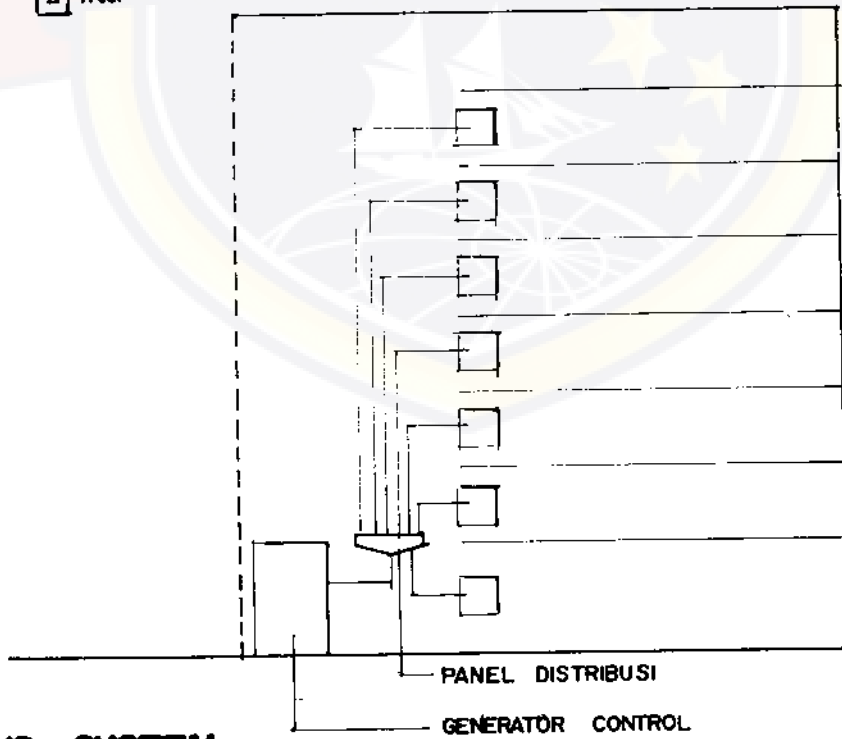
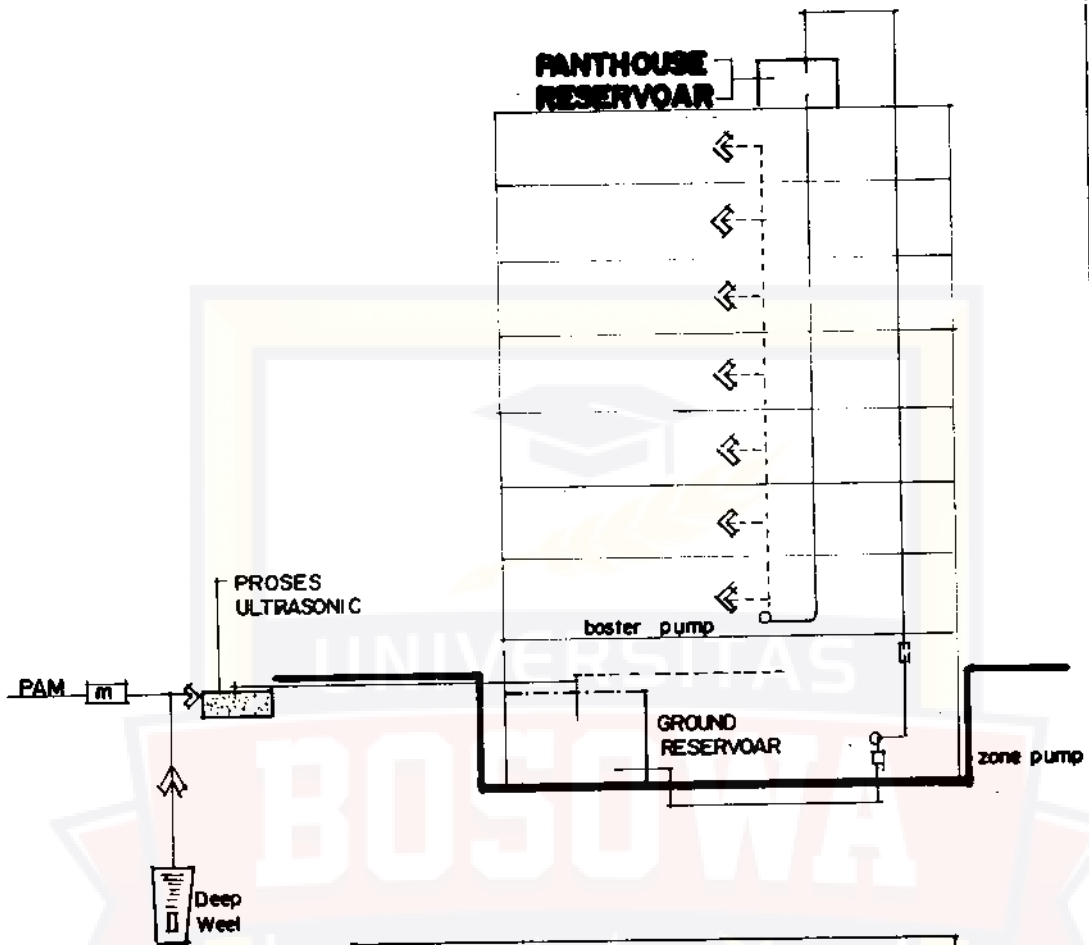




- MUWP = MAKE UP WATER PUMP
- CHWP = CHILLED WATER PUMP
- EF = EXHOUST FAN
- CU = CONDENCING UNIT
- EVB = EVAPORATOR BLOWER
- CH = CHILLER

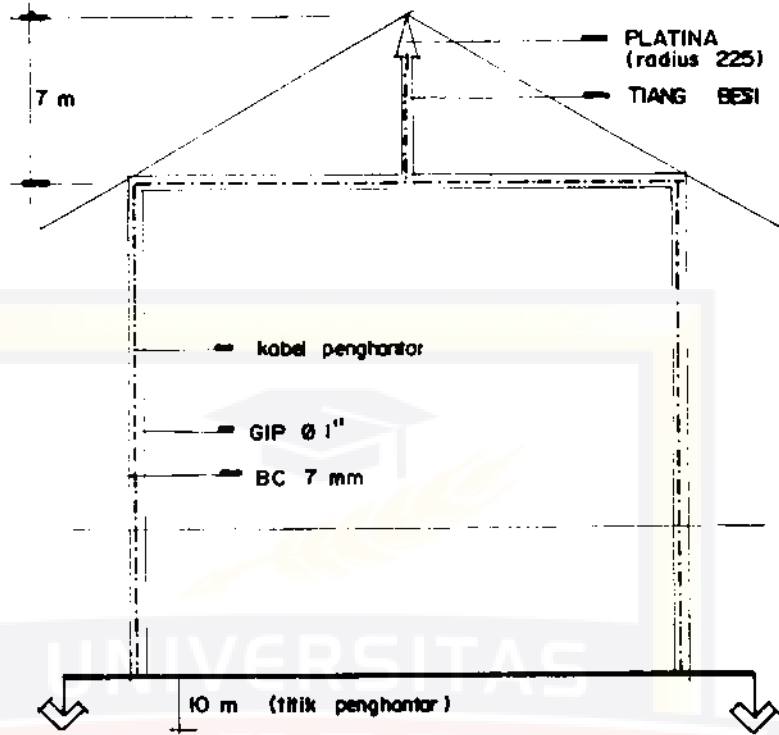
SISTEM AC

DISTRIBUSI AIR BERSIH



SOUND SYSTEM

SISTEM PENANGKAL PETIR SISTEM NON RADIOAKTIF



SISTEM FIRE PROTECTION

KETERANGAN :

- SPRINKLER HEAD
- SMOKE DETECTOR
- HEAD DETECTOR
- ⚡ ALARM

