

PUSAT DESAIN DAN PENJUALAN KOMPONEN INTERIOR DI MAKASSAR

ACUAN PERANCANGAN

Diajukan Sebagai Penulisan Tugas akhir
Untuk Memenuhi Syarat Ujian Sarjana
Teknik Arsitektur



DESSY AMALIA

45 03 043 004

UNIVERSITAS

BOSOWA



FAKULTAS TEKNIK JURUSAN ARSITEKTUR

UNIVERSITAS "45" MAKASSAR

2009

PUSAT DESAIN DAN PENJUALAN KOMPONEN INTERIOR DI MAKASSAR

ACUAN PERANCANGAN

**Diajukan Sebagai Penulisan Tugas akhir
Untuk Memenuhi Syarat Ujian Sarjana
Teknik Arsitektur**

OLEH :

DESSY AMALIA

45 03 043 004

UNIVERSITAS

BONGOWA



FAKULTAS TEKNIK JURUSAN ARSITEKTUR

UNIVERSITAS "45" MAKASSAR

2009

HALAMAN PENGESAHAN

PROYEK	: TUGAS SARJANA TEKNIK ARSITEKTUR
JUDUL	: PUSAT DESAIN DAN PENJUALAN KOMPONEN INTERIOR DI MAKASSAR
NAMA MAHASISWA	: DESSY AMALIA
NO. STAMBUK	: 45 03 043 004
FAKULTAS / JURUSAN	: TEKNIK / ARSITEKTUR
PERIODE	: TAHUN 2008 / 2009

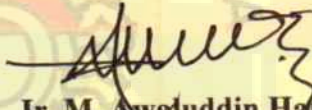
Disetujui
Pembimbing I


Ir. H. Abd. Halim Meru, MSi

Pembimbing II


Ir. M. Taufik Ishak, MT

Pembimbing III


Ir. M. Awaluddin Hamdy, MSi

Mengetahui,
Ketua Jurusan Arsitektur
Fakultas Teknik Universitas "45"


Ir. M. Awaluddin Hamdy, Msi

KATA PENGANTAR

Dengan segala puji syukur dan terimah kasih kepada Tuhan Yang Maha Pengasih karena hanya atas berkat dan pimpinan-Nyalah sehingga penulis mampu menyelesaikan studi pada Fakultas Teknik Jurusan Arsitektur Universitas "45" dan menyelesaikan acuan perancangan tugas akhir dengan judul:

PUSAT DESAIN DAN PENJUALAN KOMPONEN INTERIOR DI MAKASSAR

Dengan segala keterbatasan penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, meskipun demikian usaha maksimal telah diupayakan guna mewujudkan hasil seoptimal mungkin. Dengan demikian, penulis mengharapkan adanya saran dan koreksi yang bersifat konstruktif guna mencapai hasil yang optimal dan bermanfaat bagi kita semua.

Dengan terselesainya acuan perancangan ini, penulis memiliki tanggung jawab moral untuk menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak baik secara langsung maupun tidak langsung yang telah membantu kelancaran serta kelengkapan penyusunan acuan perancangan ini. Rangkaian kata-kata sederhana dibawah ini merupakan ungkapan yang tulus dan penuh rasa hormat yang dapat penulis sampaikan sebagai ucapan terimah kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuannya, khususnya kepada :

1. Bapak **Ir. H. Abd. Halim Meru, M.si**, selaku dosen pembimbing I.
2. Bapak **Ir. Taufik Ishak, MT**, selaku dosen pembimbing II.
3. Bapak **Ir. Awaluddin Hamdy, M.si** selaku dosen pembimbing III, dan ketua Jurusan Arsitektur Universitas "45" Makassar.
4. Bapak **Ir. Rudy Latief, MT** selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas "45".
5. Ibu **Ir. Ratriana Said, MT** selaku kepala studio yang dengan sabar menuntun dan mengarahkan peserta studio akhir angkatan "21" yang bandel-bandel.
6. Seluruh Dosen dan staf pengajar yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat selama penulis berada dibangku kuliah.
7. Serta ucapan terima kasih buat staf tata usaha fakultas Teknik maupun jurusan Arsitektur "**Ibu Ayulinda**" bantuannya dalam membantu kami menyelesaikan urusan kelengkapan mahasiswa.

Tak lupa juga penulis ucapkan terima kasih kepada :

1. Keluarga besar, bapak dan mama bone-bone, bapak Anda, nene Inbong, nene Kalla, om Rante, kaka Yon, bang Kaka, tante Agus sekeluarga, tante Fina sekeluarga, tante Yuli sekeluarga kaka yus (makasi untuk printnya), bunga, ade Celo imut. *Terima kasih untuk bantuan dan doa restunya...*
2. Buat kaka'Randy, yang dengan sabar menuntun dan membimbing penulis selama kuliah, memberikan sumbangsi, pikiran, tenaga, serta

memberikan motivasi kepada penulis. *Terima kasih untukmu yang tersayang...*

3. Teman- temanku yang terbaik **A. Tezar, Uni, Astrid, Sri, Rispan, Galla, ade Adi 05**, thank's to bantuan, saran, canda, tawa, sedih, susah, senang yang sudah dilalui bersama-sama.
4. Seluruh teman-teman Angkatan "03" **Ririn, Santy, Rudy bibir, Darmin, Sophyan, Ony, Ulli, Zulham, Rony, Au, Adi bolot, Simus, Putra, dll.** Terimah kasih atas bantuan serta persahabatan selama menjalani kuliah.
5. Seluruh tim pemain studio "21" atas kebersamaan serta kekompakan dalam menjalani studio akhir.
6. Thank's juga buat seluruh **Anak-anak Architecture Univ '45"**, baik kakak-kakak senior maupun adik-adik yunior yang telah banyak membantu selama kuliah.

Secara khusus acuan perancangan ini penulis persembahkan untuk pamam **Luther Dora L.A, mama tercinta (Damaris L.A), Bapak (Samuel Tasse, MA), Kaka cantikku (Ledyana), adikku yang ganteng (ade Abut dan ade Iting)** yang menjadi inspirasi bagi penulis untuk menyelesaikan kuliah. Seribu ucapan terimah kasih tidak cukup untuk membalas semua kasih sayang, perhatian, doa serta materi, yang telah kalian berikan. *Terima kasih untuk kalian yang tercinta....*

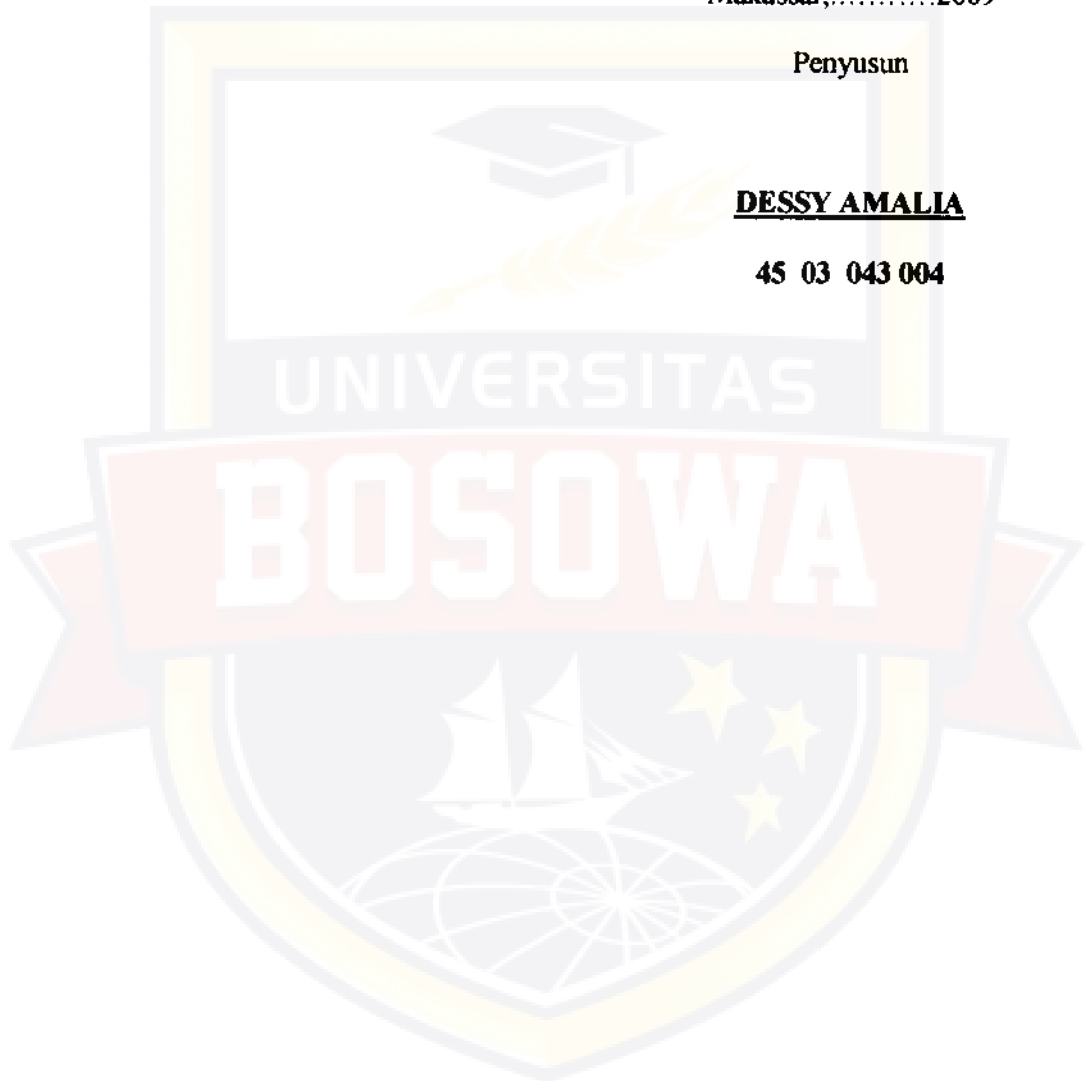
Semoga segala kebaikan yang telah kalian berikan mendapat berkat dan rahmat dari Tuhan Yang Maha Pengasih. Semoga tulisan ini bermanfaat bagi kita semua.

Makassar,.....2009

Penyusun

DESSY AMALIA

45 03 043 004



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	v
DAFTAR GAMBAR	vi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	3
C. Tujuan dan Sasaran Pembahasan	4
D. Lingkup dan Batasan Pembahasan	5
E. Metode dan Sistematika Pembahasan	5
BAB II TINJAUAN UMUM PUSAT DESAIN DAN PENJUALAN	
KOMPONEN INTERIOR	
A. Tinjauan Pusat Desain	7
B. Tinjauan Penjualan Komponen Interior	8
C. Fungsi dan Peranan Pusat Desain dan Penjualan	
Komponen Interior	9
D. Status dan Sistem Pengolaan	11
E. Tinjauan Teori Arsitektur	11

F. Studi Banding	16
1. New York Design Center.....	16
2. Pacific Design Center (PDC), Los Angeles – Amerika Serikat.....	19
3. Design Center of The America (DCOTA) Florida Selatan, Amerika Serikat.....	24
4. Jakarta Design Center (JDC), Jakarta – Indonesia.....	27
5. World Trade Center Surabaya (WTC), Surabaya.....	32
G. Kesimpulan Studi Banding.....	33

BAB III TINJAUAN KHUSUS PUSAT DESAIN DAN PENJUALAN KOMPONEN INTERIOR DI MAKASSAR

A. Tinjauan Umum Kota Makassar	34
1. Kondisi fisik kota Makassar	34
2. Kondisi fisik kantor perancangan Arsitektur di Makassar ...	38
3. Kondisi fisik penjualan komponen interior di Makassar	41
B. Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior.....	42
1. Pelaku kegiatan	42
2. Jenis kegiatan.....	44
3. Pengelompokan kegiatan	58

BAB IV KESIMPULAN

A. Keberadaan Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior ..	64
---	----

B. Tinjauan Terhadap Pengadaan Pusat Desain Dan Penjualan	
Komponen Interior.....	64
C. Tinjauan Arsitektural	65

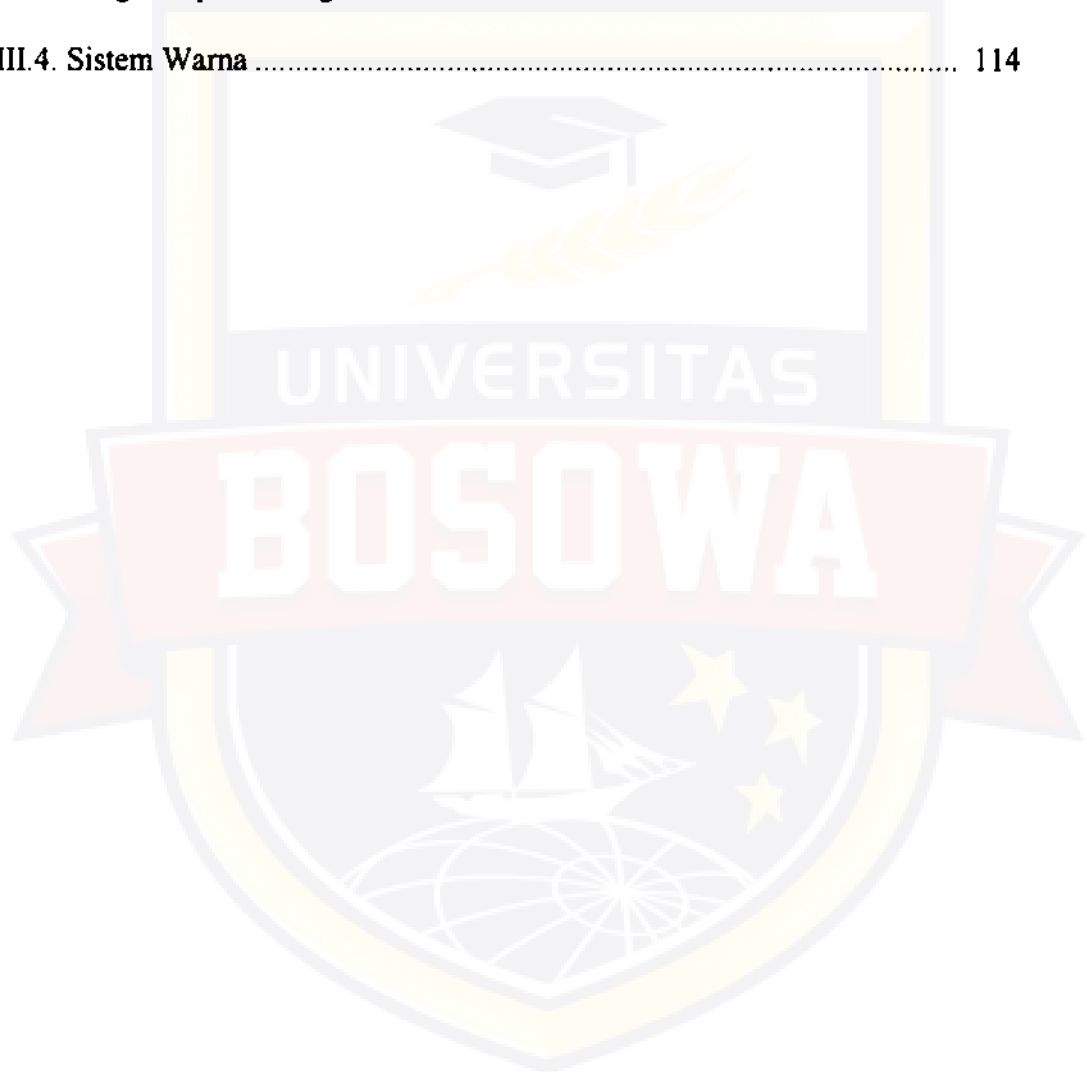
BAB V

PENDEKATAN ACUAN DAN ACUAN PERANCANGAN

A. Pendekatan Acuan Perancangan	67
1. Titik tolak pendekatan.....	67
2. Pendekatan acuan makro.....	67
3. Pendekatan acuan mikro	67
B. Acuan Perancangan.....	67
1. Acuan perancangan makro.....	67
a. Penentuan lokasi.....	67
b. Alternatif lokasi.....	71
c. Penentuan site.....	72
d. Sistem sirkulasi	75
e. Tata ruang luar.....	76
2. Acuan perancangan mikro	77
a. Program ruang	77
b. Persyaratan ruang.....	96
c. Tata fisik bangunan	100
d. Sistem perlengkapan bangunan.....	107
e. Tata ruang dalam.....	114
f. Tata ruang luar.....	116

DAFTAR TABEL

Tabel III.1. Jumlah dan Laju Pertumbuhan Penduduk Kota Makassar	36
Tabel III.2. Jumlah Unit dan Usaha.....	41
Tabel III.3. Pengelompokan Kegiatan.....	58
Tabel III.4. Sistem Warna	114



DAFTAR GAMBAR

Gambar II.1. Skema struktur organisasi.....	11
Gambar II.2. Tampilan fisik Pacific Design Center.....	19
Gambar II.3. Tampilan fisik pacific Design Center.....	19
Gambar II.4. Show Room PDC.....	20
Gambar II.5. Site Plan Pacific Design Center.....	20
Gambar II.6. Denah Silver Screen Theater.....	22
Gambar II.7. Interior Silver Screen Theater.....	22
Gambar II.8. Denah Astra West.....	23
Gambar II.9. Denah conference room.....	24
Gambar II.10. Tampilan fisik DCOTA.....	25
Gambar II.11. Show room DCOTA.....	25
Gambar II.12. Tampilan fisik Jakarta Design Center.....	28
Gambar II.13. Denah lantai 1. Jakarta Design Center.....	29
Gambar II.14. Denah lantai 2. Jakarta Design Center.....	29
Gambar II.15. Denah lantai 3. Jakarta Design Center.....	30
Gambar II.16. Denah lantai 4. Jakarta Design Center.....	30
Gambar II.17. Denah lantai 5. Jakarta Design Center.....	31
Gambar II.18. Denah lantai 6. Jakarta Design Center.....	31
Gambar II.19. Denah lantai 7. Jakarta Design Center.....	32
Gambar II.20. Denah basement.....	32

Gambar III.1. Peta Provinsi Sulawesi-Selatan.....	34
Gambar V.1. Peta wilayah Kota Makassar.....	70
Gambar V.2. Lokasi terpilih kecamatan tamalate	72
Gambar V.3. Rencana peruntukan lahan tanjung bunga	73
Gambar V.4. Unsur landscape dalam penataan ruang luar	76
Gambar V.5. Hubungan ruang secara umum	90
Gambar V.6. Hubungan ruang kelompok kegiatan utama	90
Gambar V.7. Hubungan ruang kelompok kegiatan penunjang	91
Gambar V.8. Hubungan ruang kelompok kegiatan pelengkap/pengelola	91
Gambar V.9. Hubungan ruang kelompok kegiatan servis.....	92
Gambar V.10. Skema hubungan ruang.....	92
Gambar V.11. Pola ruangan berbentuk linear	93
Gambar V.12. Pola ruangan berbentuk grid.....	93
Gambar V.13. Pola ruangan berbentuk radial	94
Gambar V.14. Sistem pencahayaan.....	97
Gambar V.15. Sistem pencahayaan buatan	98
Gambar V.16. Skema penghawaan buatan.....	100
Gambar V.17. Sistem penghawaan	100
Gambar V.18 Sistem distribusi jaringan listrik	107
Gambar V.19. Sistem distribusi air PAM.....	108
Gambar V.20 Sistem distribusi air sumur artesis.....	109
Gambar V.21 Sistem distribusi air kotor.....	109

Gambar V.22. Sistem pembuangan sampah.....	110
Gambar V.23. Sistem jaringan komunikasi.....	111
Gambar V.24. Penanggulangan kebakaran	113
Gambar V.25. Sistem penangkal Petir Sangkar Faraday	114





PUSAT DESAIN DAN PENJUALAN KOMPONEN INTERIOR DI MAKASSAR



BAB

I

pendahuluan

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kota Makassar sebagai daerah pembangunan di kawasan Timur Indonesia, menjadi daerah pelayanan, daerah aktivitas dan konsentrasi penduduk, sehingga diharapkan pelaksanaan pembangunan disegala bidang dapat tercapai dengan baik. Perkembangan Kota Makassar akan menghasilkan perkembangan disegala bidang, seperti pusat perdagangan, industri dan juga pusat kegiatan pemerintah di kawasan Provinsi Sulawesi Selatan.

Sementara itu keberadaan Kota Makassar sebagai pintu gerbang kawasan Timur Indonesia, dengan jumlah penduduk yang terus bertambah, serta adanya latar belakang budaya dan strata ekonomi yang berbeda telah memacu meningkatnya berbagai macam kebutuhan masyarakat. Salah satu komoditi yang memerlukan perkembangan dan permintaan cukup pesat yaitu pada sektor perumahan (desain arsitektur dan interior). Hal ini terlihat dengan semakin besarnya animo masyarakat untuk mengetahui lebih banyak hal-hal yang berhubungan dengan produk arsitektur dan interior serta jenis perabotan rumah tangga mulai dari yang sederhana sampai dengan perabotan mewah.

Dunia arsitektur akhir-akhir ini memperlihatkan prospek yang sangat cerah. Namun, sangat disayangkan bahwa di Kota Makassar ini belum tersedia sarana dan prasarana yang dapat mendukung perkembangan dunia arsitektur, misalnya wadah usaha yang ideal. Biasanya kantor-kantor konsultan dan developer tidak berada di pusat bisnis atau pusat pelayanan yang merupakan konsentrasi penduduk. Hal ini disebabkan keterbatasan lahan yang mengakibatkan tingginya harga lahan di daerah-daerah strategis. Padahal ini sangat penting untuk kemajuan dunia usaha.

Wadah yang dibutuhkan tentunya dapat menjadi pusat informasi bagi masyarakat, khususnya masyarakat Kota Makassar dan masyarakat kawasan Timur Indonesia pada umumnya serta menjadi wadah bagi pengusaha

untuk mempromosikan berbagai prodaknya kepada masyarakat. Masyarakat juga berkesempatan untuk berkonsultasi tentang berbagai masalah yang berkaitan dengan desain interior serta dapat mengikuti kegiatan seminar – seminar ataupun pameran – pameran yang biasanya dilakukan di hotel, mall dan sebagainya.

Dengan melihat permasalahan yang ada diatas, maka pengadaaan Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior merupakan alternatif solusi yang tepat bagi badan usaha yang bergerak dalam bidang arsitektur dan interior yang membutuhkan ruang untuk kegiatan desain perencanaan, penjualan, pameran, dan promosi sehingga masyarakat dapat memperoleh informasi dan pelayanan yang lengkap menyangkut kebutuhan akan jasa desain interior.

Faktor-faktor yang mempengaruhi kelayakan Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior di Kota Makassar yaitu :

1. Adanya kesempatan usaha baru

Melihat adanya suatu kesempatan di bidang usaha baru, yaitu wadah komunikasi bagi para perancang, produsen, dan konsumen di bidang interior untuk menunjang pembangunan, khususnya pembangunan di Kota Makassar. Usaha investasi yang baru itu didasarkan atas pertimbangan kesempatan usaha sebagai berikut:

- a. Melihat dan mempelajari peluang ekspor, beberapa peluang pasaran di luar negeri, mendorong produsen, khususnya produsen perlengkapan interior dalam negeri untuk berusaha memenuhi permintaan pasar luar negeri yang dipandang menguntungkan untuk dilayani.
- b. Melihat perkembangan teknologi, perkembangan teknologi di bidang perlengkapan interior di Indonesia mengalami peningkatan yang cukup pesat.
- c. Melihat rencana pembangunan di Makassar, rencana pembangunan dan pengembangan kota Makassar memberikan peluang usaha yang memungkinkan sektor swasta untuk ikut berpartisipasi dalam pelaksanaan pembangunan.

2. Adanya suatu kebutuhan

a. Kebutuhan masyarakat akan pelayanan desain interior

Belakangan ini masyarakat mulai sadar dalam membuat suatu hunian, mereka memerlukan jasa seorang arsitek/perancang. Kesadaran ini umumnya terjadi dikalangan masyarakat ekonomi menengah ke atas yang cukup dana untuk membangun rumahnya. Untuk itu diperlukan suatu wadah yang dapat memberikan informasi dan memberikan pelayanan desain tentang suatu sistem pelayanan terpadu.

b. Kebutuhan akan pelayanan yang luas tentang komponen interior dan perlu pula memonitor setiap perkembangan teknologi bahan-bahan bangunan dan perlengkapan interior maupun dekorasi ruang.

c. Kebutuhan akan suatu wadah bagi produsen. Bagi produsen hal terpenting adalah memperkenalkan dan memasarkan produknya kepada para perancang dan konsumen, hal ini dimungkinkan agar para produsen, perancang dan konsumen dapat langsung bertatap muka dan saling berdialog untuk menggali informasi sesuai dengan kepentingan masing- masing pihak.

B. Rumusan Masalah

1. Non Arsitektural

Bagaimana mewujudkan prasarana yang dapat memberikan informasi tentang perancangan dan perencanaan desain agar dapat berfungsi sebagai wadah wadah yang menampung berbagai macam kegiatan, khususnya yang berkaitan dengan masalah desain arsitektur yang aktual

2. Arsitektural

Permasalahan yang timbul dalam perencanaan dan perancangan Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior di Makassar adalah :

a. Bagaimana mendapatkan lokasi/site yang sesuai untuk mendirikan sebuah bangunan Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior di Makassar ?

- b. Bagaimana mewujudkan suatu wadah pusat desain yang dapat memberikan informasi segala kebutuhan produk, konsultasi maupun jasa-jasa lainnya tentang arsitektur interior pada masyarakat Kota Makassar ?
- c. Bagaimana menentukan pola tata ruang yang menciptakan suasana komunikatif yang dapat menunjang kelangsungan kegiatan di dalam bangunan ?
- d. Bagaimana mengungkapkan penampilan bangunan yang mencerminkan bangunan yang berfungsi sebagai pusat pertukaran informasi, promosi, penjualan dan pameran karya arsitektur interior?
- e. Bagaimana menentukan bentuk, struktur dan material serta utilitas bangunannya yang sesuai dengan bangunan Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior ?

C. Tujuan dan Sasaran Pembahasan

1. Tujuan pembahasan

Adalah untuk mendapatkan landasan konseptual dalam perancangan dan perencanaan *Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior* yang sesuai dengan karakteristiknya sebagai wadah bidang desain perancangan dan perencanaan, promosi dan pemasaran bidang arsitektur dan interior secara menyeluruh di Makassar.

2. Sasaran pembahasan

Meninjau hal-hal yang spesifik dari bangunan pusat desain yang merupakan syarat-syarat perencanaan yang meliputi:

- a Lokasi dan site
- b Kebutuhan dan besaran ruang
- c Penataan ruang dalam
- d Sirkulasi dan environment
- e Penampilan bangunan
- f Struktur bangunan

D. Lingkup dan Batasan Pembahasan

1. Lingkup pembahasan

Pembahasan melingkupi faktor-faktor yang dapat mendukung terwujudnya perancangan fisik bangunan *Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior* ditinjau dalam disiplin ilmu arsitektur dan disiplin ilmu lain yang dianggap perlu sebagai penunjang pembahasan.

2. Batasan pembahasan

Permasalahan yang akan dibahas akan dibatasi pada hal-hal sebagai berikut :

- a. Obyek pada *Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior* dibatasi pada bidang desain arsitektur dan interior.
- b. Luasnya bidang desain arsitektur dibatasi pada desain arsitektur bangunan.
- c. Lingkup perencanaan bangunan hanya terbatas pada obyek yang dikaji yaitu *Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior* sebagai sarana perkantoran, jasa pelayanan, perdagangan, informasi, promosi, pameran dan rekreasi.

E. Metode dan Sistematika Pembahasan

1. Metode pembahasan

- a. Metode observasi langsung dilakukan dengan cara wawancara dengan ahli-ahli dari bidang ilmu terkait dan juga pengamatan langsung pada bangunan-bangunan yang relevan dengan topik bahasan.
- b. Metode tidak langsung dilakukan dengan studi pustaka dari berbagai literatur. Untuk selanjutnya akan dilakukan analisa dari data-data yang telah terkumpul, baik dengan cara diskusi maupun analisa subyektif

2. Sistematika pembahasan

Sistematika pembahasan disusun sebagai berikut:

BAB I : Pendahuluan

Bagian ini memaparkan Latar Belakang, Permasalahan, Tujuan dan Sasaran Pembahasan, Lingkup Pembahasan, Metode dan Sistematika Pembahasan.

BAB II : Tinjauan Pustaka

Merupakan uraian penyajian data yang mengungkapkan secara umum pengertian judul, studi kepustakaan yang dijadikan sebagai landasan teori dalam pendekatan pengadaan dan perencanaan Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior.

BAB III : Analisis Pengadaan Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior

Merupakan analisis pendekatan non arsitektur dan analisis pendekatan arsitektur terhadap *Pusat Desain dan Penjualan* Komponen Interior dan tinjauan mengenai kota Makassar.

BAB IV : Kesimpulan

Membuat kesimpulan dari bab-bab sebelumnya yang dijadikan dasar pada penyusunan acuan / konsep perancangan.

BAB V : Acuan Perancangan

Merupakan landasan konseptual perencanaan yang dihasilkan dari analisa pendekatan acuan perancangan, untuk ditransformasikan ke dalam perancangan fisik bangunan.



PUSAT DESAIN DAN PENJUALAN KOMPONEN INTERIOR DI MAKASSAR

UNIVERSITAS

SOWA

BAB

II

tinjauan umum

BAB II
TINJAUAN UMUM PUSAT DESAIN
DAN PENJUALAN KOMPONEN INTERIOR

A. Tinjauan Pusat Desain Arsitektur

1. Tinjauan desain arsitektur

a. Desain

- 1) Desain adalah kerangka bentuk; rancangan, motif, pola, corak. (Kamus Besar Bahasa Indonesia ; 2001, 257)
- 2) Desain adalah gagasan awal rancangan / perencanaan, pola, susunan, rencana, proyek, hasil yang tepat, produksi, membuat, mencipta, menyiapkan, menyusun, meningkatkan, pikiran, maksud, kejelasan. (Webster ; 1974, 207)
- 3) Desain adalah bidang keterampilan, pengetahuan dan pengalaman manusia yang mencerminkan keterkaitannya dengan apresiasi dan adaptasi lingkungannya yaitu ditinjau dari kebutuhan-kebutuhan kerohanian dan kebendaan. (Asher ; 1997)

b. Arsitektur

Arsitektur adalah seni dan ilmu dalam merancang bangunan. Dalam artian yang lebih luas, arsitektur mencakup merancang keseluruhan lingkungan binaan, mulai dari level makro yaitu perencanaan kota, perancangan perkotaan, arsitektur lansekap, hingga ke level mikro yaitu desain perabotan desain produk. (<http://id.wikipedia.org/wiki/Arsitektur>)

2. Pengertian pusat desain

Pusat desain berasal dari kata :

a. Pusat

- 1) Pokok pangkal atau yang menjadi himpunan (tempat berkumpulnya berbagai urusan hal dsb). Tempat yang menampung berbagai kegiatan dalam suatu wadah yang sama.
- 2) Tempat yang letaknya di bagian tengah; poros, titik tengah.

pangkal, tempat bertemu dalam satu titik / arah.

(Kamus Besar Bahasa Indonesia; 2001, 911)

b. Desain

Desain adalah gagasan awal rancangan / perencanaan, pola, susunan, rencana, proyek, hasil yang tepat, produksi, membuat, mencipta, menyiapkan, menyusun, meningkatkan, pikiran, maksud, kejelasan. (Webster; 1974, 207)

Jadi, *Pusat Desain* adalah sebuah wadah yang menampung kegiatan mendesain (rancangan, perencanaan, membuat, mencipta, menyusun) arsitektur yang dibatasi pada desain arsitektur bangunan.

B. Tinjauan Penjualan Komponen Interior

1. Penjualan Komponen interior

Penjualan Komponen Interior berasal dari kata :

a. Penjualan

Proses, cara, perbuatan menjual, tempat menjual. (Kamus Besar Bahasa Indonesia ; 2001, 478)

b. Komponen

Bagian yang merupakan seutuhnya. (Kamus Besar Bahasa Indonesia ; 2001, 28)

c. Interior

Bagian dalam gedung (ruang dan sebagainya), tatanan perabot (hiasan dan sebagainya) di dalam ruang tersebut. (Kamus Besar Bahasa Indonesia ; 2001, 438)

Interior adalah ruang / elemen di dalam sebuah bangunan, yang dibatasi oleh dinding, ceiling dan lantai.

Jadi, *Penjualan komponen Interior* adalah sebuah wadah yang menampung kegiatan penjualan (tempat menjual) yang merupakan bagian dari ruang / elemen dalam sebuah bangunan, yang dibatasi oleh dinding, ceiling, dan lantai (bagian dalam bangunan, perabotan dan hiasan).

C. Fungsi dan Peranan Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior

1. Fungsi Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior

Fungsi Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior secara umum adalah sebagai wadah tempat dipusatkannya segala kegiatan dan aktifitas yang berhubungan dengan bidang perancangan dan perencanaan arsitektur bangunan dan juga sebagai wadah tempat segala kegiatan dan aktifitas yang berhubungan dengan penjualan komponen interior bangunan. Secara spesifik fungsi Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior yaitu:

a. Bisnis komersial (business commercial)

Para developer, produsen dan konsumen bisa bertemu langsung untuk saling bertransaksi jual-beli produk-produk konstruksi arsitektur dan produk-produk interior dari furniture sampai material konstruksi. Wadah ini juga berfungsi sebagai kantor sewa bagi para arsitek, developer, konsultan, kontraktor, desainer interior serta pengusaha di bidang konstruksi lainnya dalam jangka waktu tertentu.

b. Jasa konsultasi (consultant)

Para pengunjung bisa mendapatkan informasi perencanaan dan perancangan serta dapat mengkonsultasikan masalah-masalah arsitektural, mulai dari menata interior rumah sampai perancangan bangunan tinggi. Wadah ini juga menampung berbagai organisasi-organisasi dan asosiasi-asosiasi desainer yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan arsitektur.

c. Pendidikan (educative)

Dimana terdapat sarana pendidikan melalui kegiatan seminar ataupun diskusi ilmiah, juga lomba-lomba desain. Selain itu, terdapat juga sarana untuk memamerkan perkembangan karya-karya arsitektural dari masa ke masa di Indonesia dan dunia.

d. Promosi dan informasi (promotion and information)

Dimana terdapat sarana untuk mempromosikan dan meluncurkan produk-produk desain arsitektur dan interior terbaru dalam bentuk

pameran. Selain itu, terdapat juga sarana untuk menginformasikan perkembangan terbaru dari dunia desain arsitektur dan interior.

e. Penjualan komponen interior

Dimana terdapat wadah tempat segala kegiatan dan aktifitas yang berhubungan dengan penjualan komponen interior bangunan. Produsen, supplier dan konsumen bisa bertemu langsung untuk saling bertransaksi jual-beli produk-produk interior yang terdiri atas:

- 1) Komponen dapur / kitchen set
- 2) Komponen kamar tidur / bedroom
- 3) Komponen kamar mandi / bathroom
- 4) Bahan lantai / flooring
- 5) Pintu dan jendela / doors and window
- 6) Plafond / ceiling
- 7) Bahan dinding (cat / paint, wallpaper, material dinding)
- 8) Meubel / furniture (komponen rumah dan kantor)
- 9) Kunci, grendel, engsel, handle
- 10) Lampu / lamp (jenis-jenis lampu, lampu hias, sakelar)
- 11) Aksesoris (lukisan, pajangan, benda seni, benda antik)
- 12) Tirai / gordien
- 13) Karpet

2. Peranan Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior :

- a. Sebagai ujung tombak pembangunan ruang, bangunan dan lingkungan di kota Makassar.
- b. Sebagai sarana perdagangan perlengkapan interior terlengkap di kota Makassar.
- c. Sebagai barometer perkembangan dunia desain arsitektur dan interior.
- d. Sebagai motivator bagi Makassar dalam membangun kotanya, sehingga mampu menegaskan identitasnya sebagai Kota Metropolitan, Kota Mandiri dan sebagai Kota Terdepan di Kawasan Timur Indonesia.
- e. Dan menjadikannya sebagai salah satu landmark kota Makassar.

Hendraningsih et al (1980 : 10) mengatakan bahwa:

Dalam bidang arsitektur, fungsi dikaitkan dengan pemenuhan kebutuhan manusia dan menjadi pertimbangan utama bagi suatu perancangan bentuk. Dan batasan fungsi secara umum dalam arsitektur adalah pemenuhan terhadap aktifitas manusia, tercakup didalamnya kondisi alami. Sedangkan bangunan yang fungsional adalah bangunan yang dalam pemakaiannya memenuhi kebutuhan secara tepat dan tidak mempunyai unsur-unsur yang tidak berguna.

Bila ditinjau secara fisik, bentuk-bentuk arsitektur mempunyai unsur-unsur : skala, proporsi, irama, tekstur, dan warna. Kombinasi atau perpaduan dari semua unsur ini akan menghasilkan ekspresi dari bangunan tersebut. Ini menghasilkan suatu ungkapan maksud dan tujuan bangunan secara menyeluruh.

Seperti menurut John Ruskin dalam Snyder (1989 : 53), bahwa:

Kita menghendaki dari setiap bangunan, (1) Bahwa bangunan harus berfungsi dengan baik, dan melakukan hal-hal yang diharapkan dilakukannya dengan cara yang sebaik-baiknya. (2) Bahwa bangunan harus berbicara baik, dan mengatakan hal-hal yang diharapkan diucapkan dengan kata-kata yang paling baik. (3) Bahwa penampilannya harus baik, dan menyenangkan kita dengan kehadirannya, apapun yang harus dilakukannya atau dikatakannya.

Dalam perencanaan dan perancangan pusat desain dan penjualan komponen interior di Makassar, ruang-ruang dalamnya harus fungsional yang mencerminkan sebagai pusat perdagangan, informasi, promosi, dan pameran karya arsitektur, yang antara lain ditunjukkan dengan adanya ruang-ruang pameran, ruang desain dan ruang-ruang penunjang lainnya. Dan kesan modern dapat ditampilkan melalui kombinasi atau perpaduan unsur-unsur dan ornamen-ornamen yang berkesan maupun bersuasana modern.

Menurut Amiruddin ME dalam Hendraningsih et al (1980 : 8) bahwa:

Bentuk dalam arsitektur adalah suatu unsur yang tertuju langsung pada mata, dan bendanya merupakan suatu unsur yang tertuju pada jiwa dan akal budi manusia.

Dan menurut Louis Sullivan dalam Mangunwijaya (1992 : 227), bahwa : "Bentuk mengikuti fungsi".

Bentuk ruang dalam yang ada pada pusat desain dan penjualan komponen interior di Makassar juga harus disesuaikan dengan fungsi masing-masing ruang. Sehingga bentuk tidak dapat dipisahkan dengan fungsi. Sebuah bangunan seringkali, dengan tidak dapat dihindarkan, terdiri dari bermacam-macam ruang. Masing-masing ruang mempunyai fungsi yang berbeda. Pada gedung pameran produk arsitektur dan interior di Makassar, fungsi ruang dapat dibagi kedalam empat kelompok besar, yaitu ruang publik, ruang individu (*private*), ruang sirkulasi, dan ruang servis.

Setiap ruang menuntut syarat-syarat yang penting sekali untuk dipenuhi. Ada syarat fisik dan ada syarat psikis. Syarat fisik umumnya lebih mudah dipenuhi karena lebih mudah dihitungnya. Syarat fisik yang diterapkan dalam perancangan pusat desain dan penjualan peralatan interior di Makassar meliputi:

1. Syarat ukuran luas dan tinggi ruang untuk memenuhi suatu kegiatan tertentu. Ada syarat minimum yang efisien dan syarat maksimum yang masih dapat dijangkau manusia.
2. Syarat luas gerak perorangan maupun kelompok, standar minimum statis gerak.
3. Syarat luas untuk perlengkapan kelompok kebutuhan lain
4. Syarat hubungan dan pemisahan antar bagian dalam ruang itu sendiri atau dengan luarnya.
5. Pola hubungan antar ruang (organisasi).
6. Syarat kemudahan pemeliharaan dan perlengkapan mekanis (jika perlu).

Menurut Ishar (1992 :7-8) bahwa :

Syarat psikis ialah syarat suasana atau kesan lingkungan ruang yang harus diciptakan menurut kebutuhan fungsinya. Ini lebih sukar karena sifatnya lebih abstrak, meliputi masalah penerangan, ventilasi, akustik, pemandangan keluar, bentuk ruang, bentuk bagian-bagiannya, bentuk garis-garis dalam ruang, dan warna. Untuk itu kita hanya dapat berlatih untuk mempertajam kepekaan kita.

Teori skala juga sangat berperan dalam upaya menciptakan kesan pengamat terhadap ruang dan bangunan yang diciptakan. Skala yang baik

dalam arsitektur dapat menggambarkan hubungan elemen-elemen visual dan tekstural terhadap keseluruhan, terhadap satu sama lain, dan terhadap pengamat yang telah direncanakan dan diatur guna menunjang kepuasan visual pengamat dan kesesuaian rancangan yang dibangun. Skala ruang dapat dibagi dalam empat golongan :

1. Skala akrab, dimaksudkan untuk menciptakan suasana yang nyaman dan akrab.
2. Skala wajar, terjadi karena penyesuaian yang "wajar" antara ukuran ruang dan kegiatan di dalamnya, berdasarkan kenyamanan jasmani dan rohani.
3. Skala megah, ditimbulkan oleh ukuran ruang yang berlebih bagi kegiatan di dalamnya, untuk menyatakan "keagungan" atau kemegahan.
4. Skala yang mencekam, yang membuat manusia sulit merasakan pertalian dirinya dengan ruang. Umumnya skala ini terdapat dalam alam, bukan buatan manusia.

Sedangkan skala yang digunakan dalam perancangan gedung pameran produk arsitektur dan interior di Makassar adalah skala akrab, skala wajar (antar ruang pameran), dan megah yang ditunjukkan pada ruang-ruang seperti *lobby*, ruang desain, atau studio *visual* mini.

Menurut Plato dalam Hakim (1991 : 2), bahwa :

"Ruang adalah suatu kerangka atau wadah dimana obyek dan kejadian tertentu berada".

Sedangkan menurut Felicity Brogden dalam Snyder (1989 : 208), bahwa:

Ruang tidak berdiri sendiri, tetapi saling berhubungan. Jadi pengaruh suatu ruang bergantung pada ruang-ruang yang terletak sebelum dan sesudahnya. Semua urutan ruang harus fungsional dan mudah dibaca.

Ruang-ruang dalam yang direncanakan tidak boleh berdiri sendiri, tetapi harus saling berkaitan satu sama lain. Dan hal ini dapat dicapai dengan adanya ruang pemersatu atau ruang pengikat, misalnya *lobby*. Dan suasana komunikatif dapat dihadirkan melalui adanya hubungan antara ruang yang satu dengan ruang yang lain dan hirarki ruang yang jelas. Sarana

penghubung ruang satu dengan yang lainnya melalui alur sirkulasi yang jelas dan saling terkait.

Menurut Wilkening (1987 : 42), bahwa:

Orang yang mendiami atau memandang suatu ruang akan menilainya menurut selera sendiri. Bisa timbul kesan luas, tetapi juga bisa timbul kesan sempit. Bentuk, bagian tertuang, dan susunan interior ruang menentukan kesan yang timbul.

Sehingga mendapatkan komposisi ruang yang baik, diperlukan kesatuan bagian- bagian dalam ruang. Kesatuan itu dapat diperoleh dengan pengaturan yang baik dan pandangan yang serasi. Kegunaan suatu susunan harus merupakan harmoni dengan tuntutan tata ruang yang serasi dan indah. Susunan suatu ruang pertama-tama harus sesuai tujuannya. Maksudnya ialah bahwa penggunaan dan penyusunan perabot ditentukan oleh kebutuhan praktis dan kebiasaan hidup (aktivitas) penghuninya. Untuk itu perlu diperhatikan keselarasan antara perabot-perabot, ruang gerak, dan ruang pemersatu.

Keselarasan tata ruang dalam pada gedung pusat desain dan penjualan komponen interior ini dapat dicapai melalui suasana yang komunikatif antar ruang dalam. Setiap ruang harus saling menunjang satu sama lain serta tidak mengabaikan suasana nyaman dan aman pada manusia yang melakukan aktivitas di dalamnya.

Menurut Neufert (1990 : 1530) bahwa:

(Ruang untuk memperagakan hasil karya arsitektur harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- 1) Benar-benar terlindung dari pengrusakan, pencurian, kebakaran, kelembaban, kekeringan, cahaya matahari langsung, dan debu.
- 2) Setiap peragaan harus mendapat pencahayaan yang baik.
- 3) Peragaan benda-benda tersebut hendaknya dapat dilihat tanpa kesulitan, karenanya perlu pemilihan yang tepat dan penataan ruang yang jelas, dengan keragaman bentuk, dan urutan ruang-ruang yang sesuai.

Ruang pameran produk arsitektur dan interior harus fleksibel dan mudah terlihat oleh pengunjung. Fleksibilitas ruang-ruang pameran juga hendaknya

didukung oleh jalur sirkulasi yang mudah dicapai dan tidak membingungkan.

Menurut Ching (1993 : 246), bahwa:

Alur sirkulasi dapat diartikan sebagai "tali" yang mengikat ruang-ruang suatu bangunan atau suatu deretan ruang-ruang dalam atau luar, menjadi saling berhubungan.

Ruang-ruang sirkulasi membentuk bagian yang tidak dapat dipisahkan dari setiap organisasi bangunan dan membutuhkan tempat yang cukup besar di dalam ruang bangunan. Jika dilihat sebagai alat penghubung semata-mata, maka jalur sirkulasi tidak akan ada akhirnya, seolah ruang yang menyerupai koridor. Bagaimanapun bentuk dan skala suatu ruang sirkulasi harus menampung gerak manusia pada waktu mereka berkeliling, berhenti sejenak, beristirahat, atau menikmati pemandangan sepanjang jalannya.

Bentuk sebuah ruang sirkulasi bisa bermacam-macam menurut Chingin (1993 : 286):

1. Batas-batasnya ditentukan
2. Bentuknya berkaitan dengan bentuk ruang-ruang yang dihubungkan.
3. Kualitas skala, proporsi, cahaya, dan pemandangan dipertegas.
4. Terbukanya jalan masuk ke dalamnya.
5. Perannya terhadap perubahan-perubahan ketinggian lantai dengan tangga-tangga dan tanjakan.

Sedangkan sirkulasi dalam gedung pusat desain dan penjualan komponen interior direncanakan berbentuk :

1. Terbuka pada salah satu sisi, untuk memberikan kontinuitas visual atau ruang dengan ruang-ruang yang dihubungkan.
2. Terbuka pada kedua sisinya, menjadi perluasan fisik dari ruang yang ditembusnya.

F. Studi Banding

1. New York Design Center

- a. Sejarah singkat New York Design Center

New York Design Center (NYDC) Pada tingkat 16, 500.000 m² telah dibangun pada tahun 1926 sebagai pusat Furniture di New York yang diperuntukan bagi pembeli barang-barang grosir. Sampai pertengahan tahun 1970, telah banyak toko furniture yang berlokasi tetap dengan harga jual yang tinggi, demikian juga dengan tokoh-tokoh di daerah Carolina Utara yang setiap musim dingin dan panas mengadakan pameran disetiap negeri.

b. Lokasi New York Design Center

New York Design Center berlokasi ditengah Kota Manhattan di Jalan Raya Lexington nomor 200. NYDC adalah pusat furniture dengan desain bangunan tertua. adalah merupakan hal penting bagi para desainer dan arsitek. Beranekaragam tempat tinggal dan showroom yang disewakan, bermacam-macam merek desain produk yang tergabung dalam Asosiasi Perdagangan yang tidak ketinggalan nilainya.

c. Jumlah lantai

NYDC terdiri dari 16 lantai, dimana showroom ada pada lantai 1 – 11 dengan keistimewaan sebahagian besar dapat digunakan sebagai tempat tinggal. Perlengkapan perabot berada pada lantai 12 – 16 dengan showroom yang disewakan.

Dengan pemasukan dari penyewa baru dan sumber lainnya, NYDC telah menjalani perubahan dan modernisasi. Sampai hari ini, perwakilan yang ada di NYDC hampir 100 showroom yang menunjukkan lebih dari 300 merek produk terkenal baik itu tradisional, kontemporer yang meliputi furniture, penutup lantai, penutup dinding dan aksesoris untuk dekorasi. NYDC juga dipakai sebagai kantor pusat oleh Himpunan Desain Interior Amerika (ASID), Asosiasi Internasional Desain dan Perabot (IFDA), Ikatan Arsitek Amerika (AIA) dan Perusahaan Desainer Saturday.

a. Fungsi dan jenis kegiatan yang berlangsung

Selain berfungsi sebagai tempat untuk mempromosikan barang-barang produk interior dan arsitektur melalui pameran, maka melalui

bangunan ini juga, NYDC membantu bermacam-macam program yang ada pada universitas dan sekolah desain, dimana NYDC mendukung dana bea siswa, kompetisi desain dan acara-acara resepsi. NYDC juga sanggup untuk membantu perkembangan usaha yang ada hubungannya dengan konsumen seperti konsultasi dengan desainer. Juga mengadakan hubungan dengan museum-museum dikota, serikat-serikat kerja, perusahaan-perusahaan besar, pendekatan dengan bermacam-macam eksibisi yang ada hubungannya dengan industri seperti seminar dan event-event spesial. Usaha-usaha itu tetap menjaga NYDC sebagai komunitas desain yang terkemuka dan membuatnya lebih meluas dalam hal sumber daya untuk industri.

b. Ruang dalam

Berjuta-juta dollar telah dikeluarkan selama 2 dekade dalam merenovasi bangunan. Antara lain dalam lobby, dimana langit-langit (plafond) atrium telah direnovasi dengan spektakuler yaitu dibiarkan terbuka, selanjutnya tempat pameran didesain kembali yang terdiri dari ruang petugas keamanan yang ditambah dengan video keamanan serta ruang kesenian negara-negara bagian. Bagian eksterior bangunan yang bersejarah tetap dipertahankan.

Kenyamanan dan kesenangan telah tergabung menjadi satu dalam gedung pertemuan, fasilitas kesenian dari negara-negara berada pada lantai satu dengan keistimewaan bangunan yang menerapkan teknologi terbaru pada sistem audiovisual dan pencahayaan. Ruang pertemuan berkapasitas 75 orang telah didesain untuk menjadi sebuah tempat yang ideal untuk kegiatan kuliah, pertemuan dan eksibisi. Kafe Lexington juga ada pada lantai pertama yang dibuka tiap hari untuk makan pagi, makan siang dan makan malam serta minum teh disore hari. Disamping itu restoran ini juga istimewa dari segi biaya demikian juga dengan toko-toko makanan disekitarnya. Keberadaan kafe memiliki daya cipta, kesan ramah tamah bagi desainer profesional dan orang-orang dalam industri.

2. Pacific Design Center (PDC), Los Angeles – Amerika Serikat

Arsitektur Pacific Design Center yang menakjubkan oleh arsitek terkenal Cesar Pelli telah menjadi landmark arsitektural dan budaya dan tempat tujuan di Los Angeles. Pacific Design Center menjadi tuan rumah berbagai event mulai dari ruang meeting untuk 10 orang sampai event outdoor untuk lebih dari 5000 orang di dalam bangunan seluas 1,2 juta sq.ft / 111.483.6 m², yang dikelilingi oleh plaza dan kanopi di sekeliling bangunan.



Gambar II.2 Tampilan Fisik Pacific Design Center
(Sumber : www.pacificdesigncenter.com)



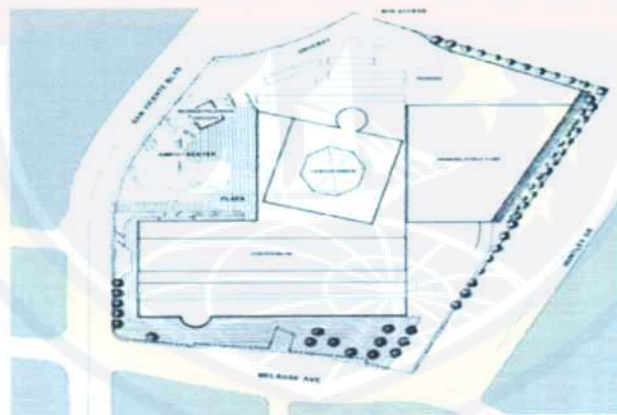
Gambar II.3 Tampak Pacific Design Center
(Sumber : www.pacificdesigncenter.com)

PDC adalah fasilitas terbesar di West Coast untuk penjualan perabotan dengan 120 show room. Bagian yang mengurus event spesial dari PDC bekerja sama dengan banyak Event Organizer, hotel, asosiasi, organisasi,

badan amal, dan studio film untuk mengatur dan menyiapkan event dan program-programnya.



Gambar II.4 Show Room PDC
(Sumber : [www.google.com/showroom interior](http://www.google.com/showroom%20interior))



Gambar II.5 Siteplan Pacific Design Center
(Sumber : www.pacificdesigncenter.com)

a. Fasilitas meeting dan event

1) Outdoor Plaza (Plaza Outdoor)

Plaza seluas 8093.71289 m² ini mempunyai lansekap taman yang subur, air mancur dan latar belakang arsitektural bangunan biru – hijau yang menakjubkan. Festival dan pesta siang hari juga cocok di lokasi yang elegan ini, sama seperti jamuan makan malam, pesta dansa dan konser. Panggung yang luas, pencahayaan dan sound system yang lengkap. Amphitheatre yang tersedia juga dapat digunakan untuk konser atau pembacaan puisi.

a) Dapat menampung 2000-2500 orang atau 1200-1500 kursi

b) Amphiteater berkapasitas 150 kursi

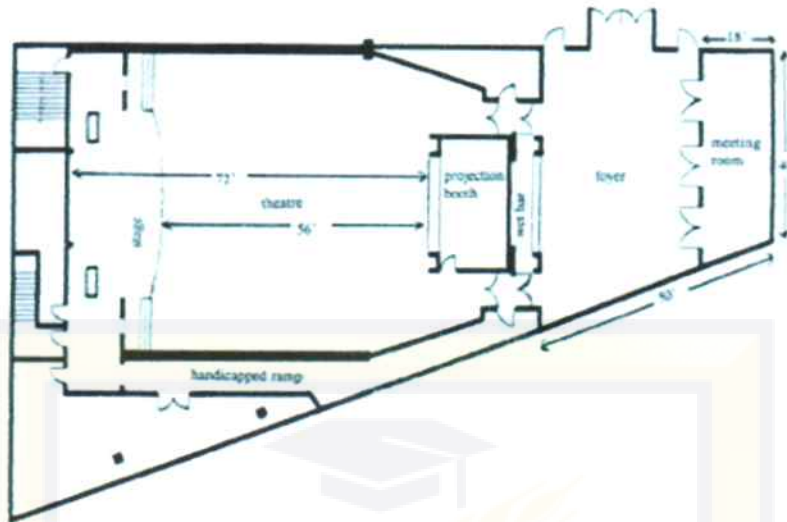
2) SilverScreen Theatre (Teater SilverScreen)

Dirancang oleh Theo Kolominakis. Teater ini memberikan penghormatan kepada era film bisu dengan memajang poster-poster film yang berwarna hitam, putih, abu-abu dan perak, yang memberikan tafsiran/interpretasi abad 21 terhadap periode bersejarah tersebut. Teater yang menakjubkan ini ideal untuk pemutaran film, ceramah, pembacaan buku atau puisi dan resepsi yang diadakan di PDC.

a) 388 kursi-kursi bersandaran tinggi dan berlengan yang nyaman

b) Komponen teknis yang memadai

c) Dan dari lobi kita dapat melihat lansekap dan plaza di bawahnya yang dilengkapi dengan bar untuk mengakomodasi berbagai acara.



Gambar II.6 Denah Silver Screen Theatre
(Sumber : www.pacificdesigncenter.com)

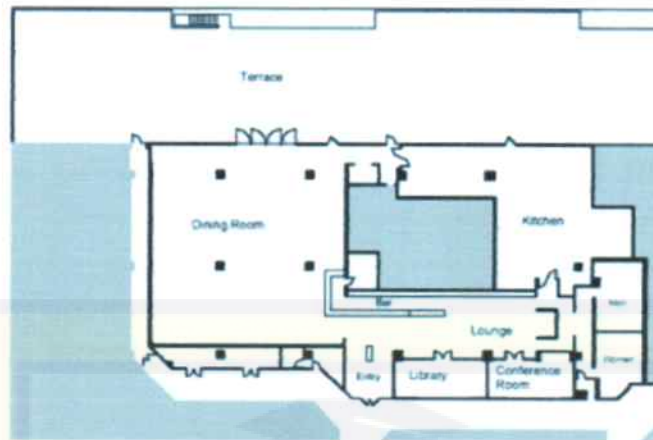


Gambar II.7 Interior Silver Screen Theatre
(Sumber : www.pacificdesigncenter.com)

3) Astra west

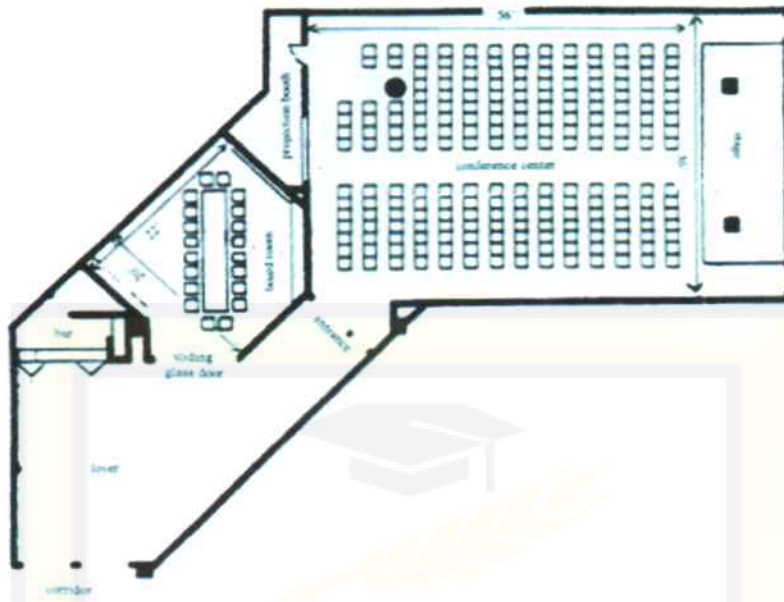
Astra west menyediakan kemewahan kontemporer dengan perpaduan antara suasana duniawi dan pencahayaan lembut yang menciptakan ruangan bersuasana romantis dan hangat, serta teras dengan pemandangan spektakuler.

- a) Kapasitas 300 kursi untuk jamuan makan malam
- b) Kapasitas 600 orang (indoor) dan 2000 orang (outdoor)



Gambar II.8 Denah ASTRA West
(Sumber : www.pacificdesigncenter.com)

- 4) The lounge @ astra
 Dengan ruangan yang bergaya kontemporer The lounge @ astra menawarkan lokasi yang sangat modern dan fleksibel untuk event apa saja.
- 5) First-floor lobby
 Area lobi dari PDC yang sangat mudah dicapai ini menyediakan suasana yang aktif dan meriah untuk berbagai macam pesta mupun event dalam skala besar.
 - a) Kapasitas 2500 orang
 - b) 400 kursi untuk jamuan makan malam
- 6) Center Blue Conference Room
 Dilengkapi dengan panggung dan podium, ruang sound system dan proyektor. Ditengahnya terdapat foyer yang dapat digunakan sebagai area penerima tamu yang dilengkapi dengan bar. Ruang pertemuan yang dapat digunakan sebagai ruang panitia, untuk area persiapan catering atau ruang pertemuan untuk 20 orang.
 - a) Spektator dengan 200 kursi
 - b) Ruangan kelas dengan 75 kursi
 - c) Ruangan pertemuan berkapasitas sampai 40 orang
 - d) Ruangan pertemuan kecil berkapasitas sampai 20 kursi



Gambar II.9 Denah Conference Room
(Sumber : www.pacificdesigncenter.com)

b. Parkir

Fasilitas parkir terdiri atas struktur parkir bertingkat dengan 1656 area parkir, selain itu tersedia juga pelataran parkir dengan 188 area parkir.

3. Design Center of The Americas (DCOTA), Florida Selatan – Amerika Serikat.

DCOTA adalah kompleks desain terbesar, dengan show case seluas 775.000 sq.ft / 71.999,82501 m² untuk perabotan rumah, yacht (kapal pesiar) ataupun perkantoran. Perabotan, barang tenunan / kain, bahan untuk lantai, pencahayaan, dapur, kamar mandi, benda seni, barang antik, aksesoris, perkakas, perawatan jendela, logam dekoratif, cat, permukaan dinding (wallpaper) dan banyak lagi yang dapat ditemukan pada 150 showroom dan 35 pemasok barang pameran.

DCOTA berlokasi di pusat kota Florida Selatan di sudut I - 95 dan Griffin Road di Dania Beach, 1 mil ke selatan dari Fort Lauderdale International Airport. Buka Senin - Jumat, jam 9.00 pagi - 5.00 sore.



Gambar II.10 Tampilan Fisik DCOTA
(Sumber : www.dcota.com)



Gambar II.11. Show Room DCOTA
(Sumber : www.dcota.com)

Fasilitas – fasilitas :

a. Jasa makanan

- 1) Restoran Bistro D dengan tempat duduk atrium. Buka setiap hari Senin – Jumat, jam 11.00 pagi – 5.00 sore.
- 2) Palm Cafe, terletak di lantai empat antara gedung A dan gedung B. Menawarkan berbagai pasta, pizza dan menu spesial harian lainnya. Buka setiap hari Senin – Jumat, jam 9.00 pagi – 4.30 sore.

- 3) Nate's Place, terletak di lantai pertama atrium bangunan A. Menyediakan toko buku, Starbucks coffee, Haagen Daz, bagel, muffin, buah, sandwich dan salad. Buka setiap hari Senin – Jumat, jam 8.30 pagi – 4.30 sore.
- b. Jasa informasi
Resourcenter & Designer's Lounge, sebuah pusat informasi yang menawarkan bermacam-macam informasi produk-produk terpilih dari berbagai jenis dan juga menawarkan jasa untuk setiap aplikasi desain. Disini kita bisa mendapatkan sampel-sampel dari cat dan material bahan, melihat pameran dan menerima literatur dari berbagai macam produk. Selain itu, juga menyediakan Designer Lounge, yaitu lounge yang dapat digunakan oleh para desainer untuk bertemu dengan klien mereka (tersedia fax, mesin fotokopi, dan akses internet).
 - c. Jasa penyewaan gedung
Atrium Rental, digunakan untuk berbagai macam event yang diadakan di DCOTA dengan desain yang sempurna. Mulai dari pertemuan makan siang ataupun makan malam untuk keperluan kantor maupun untuk kegiatan sosial. Dengan akomodasi 100–600 orang untuk acara makan siang dan makan malam dan kapasitas 1.500 orang untuk acara koktail.
 - d. Jasa transportasi
Bagi klien DCOTA, akan dijemput dari Fort Lauderdale / Hollywood International Airport dan antar-jemput dari dan ke Sheraton Hotel.
 - e. Jasa akomodasi
Sheraton Hotel, terletak berdekatan dengan DCOTA.
 - f. ATM
Mesin ATM terletak pada gedung B dibawah tangga.
 - g. Jasa keamanan dan parkir
Terdapat pegawai pemarkir kendaraan selama jam kerja secara gratis.
 - h. Jasa pengiriman
Tersedia juga layanan pengiriman barang melalui US mailroom,

Federal Express dan UPS.

4. Jakarta Design Center (JDC) , Jakarta - Indonesia

a. Sejarah singkat

Jakarta Design Center mulai beroperasi pada pertengahan Maret tahun 1990 dan merupakan suatu gedung pusat pelayanan desain terpadu dan sebuah sentra spesifik baru di Jakarta maupun Indonesia. Gedung Design Center pertama di Indonesia ini dimaksudkan sebagai pusat informasi mengenai produk interior dan arsitektur dalam bentuk visual dan tiga dimensi, baik untuk perancang maupun untuk masyarakat umum.

Dengan konsep baru belanja interior dan arsitektur ; melihat, memilih, merancang, membeli dan konsultasi, dapat dilakukan sekaligus dalam satu tempat. Fungsi utama bangunan ini adalah sebagai tempat menjual produk-produk khusus dalam bidang arsitektur dan interior, pusat informasi dan konsultasi serta sebagai pusat kegiatan organisasi perhimpunan dan instansi yang ada hubungannya dengan konstruksi dan interior.

b. Lokasi Jakarta Design Center

Jakarta Design Center terletak pada lokasi yang cukup strategis, yaitu di Jl. Jend. Gatot Subroto , Jakarta Barat. Pemilihan lokasi ini berdasarkan letaknya yang mudah dicapai dari arah manapun, sehingga sangat mendukung fungsinya sebagai pusat informasi arsitektur dan interior.

Jakarta Design Center ini terletak pada lahan seluas 1,4 Ha dan terletak pada jalur yang teramat padat, juga bukan pada daerah terpencil.

c. Ruang dalam Jakarta Design Center

Total luas bangunan sekitar 24.000 m². Gedung yang memang dimaksudkan untuk melayani para desainer atau perancang interior dan arsitektur ini juga memamerkan produk-produk interior dan arsitektur.

Pada gedung ini terdapat atrium sebagai ruang terbuka yang menerus dari lantai dasar sampai lantai enam dengan menempatkan eskalator sebagai alat transportasi vertikal. Lubang atrium yang seluas kurang lebih 155 m² ini, juga memudahkan orientasi pengunjung yang sedang dipamerkan. Selain itu, untuk menunjang kenyamanan pengunjung, dibuat koridor dengan ukuran yang cukup lebar, kurang lebih 5 m.

d. Tampilan fisik Jakarta Design Center

Jakarta Design Center memiliki bentuk massa bangunan segi empat. Diantara bentuk-bentuk yang ada, segi empat memang merupakan suatu bentuk yang memiliki fleksibilitas tinggi, sehingga untuk bangunan Design Center yang memerlukan fleksibilitas tinggi, maka bentuk segi empatlah yang dipilih.

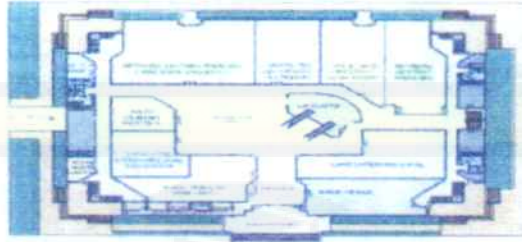
Tampilan fisik Jakarta Design Center merupakan segi empat dengan penampilan eksterior masif yang secara keseluruhan disebut *clear architecture*. Bentuk yang demikian, diharapkan dapat diterima oleh semua generasi, sehingga usia desain dapat bertahan sampai 100 tahun.



Gambar II.12 Tampilan Fisik Jakarta Design Center
(Sumber : www.jdc.com)

Pembagian fungsi dan aktifitas dikelompokkan sesuai jenis kegiatan, jenis usaha dan jenis produk dengan perincian sebagai berikut :

1) Lantai 1

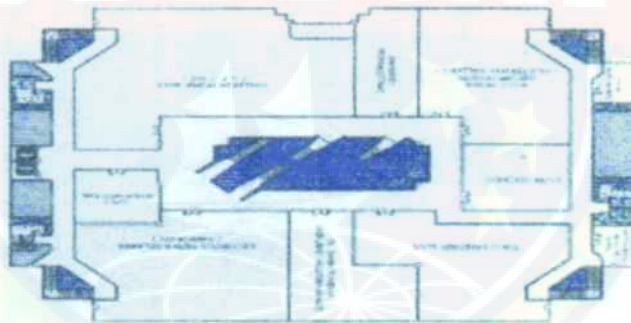


Gambar II.13 Denah Lantai 1 Jakarta Design Center
(Sumber : www.jdc.com)

Lantai 1 ini digunakan untuk dua kegiatan utama, yaitu :

- a) Fasilitas layanan publik seperti, layanan informasi, layanan perbankan (yang terdiri atas bank, ATM, money changer), taxi counter, agen multimedia, toko cinderamata dan restoran.
- b) Kegiatan exhibition dan show case.

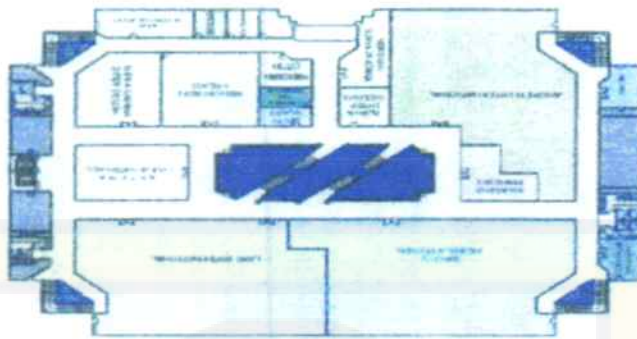
2) Lantai 2



Gambar II.14 Denah Lantai 2 Jakarta Design Center
(Sumber : www.jdc.com)

Lantai 2 ini digunakan sebagai area exhibition dan show case dengan ruang-ruang yang dibatasi sekat / partisi.

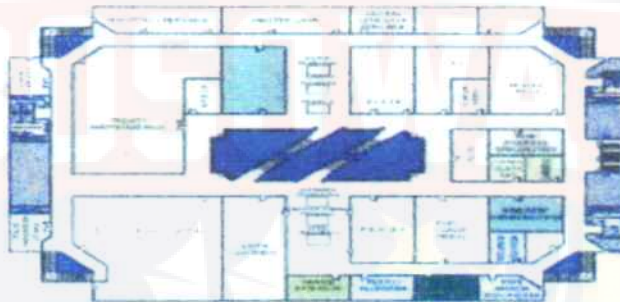
3) Lantai 3



Gambar II.15 Denah Lantai 3 Jakarta Design Center
(Sumber : www.jdc.com)

Lantai 3 digunakan sebagai panel promosi, show room dan mock up. Juga diperuntukkan bagi produk-produk arsitektur seperti bahan lantai, dinding, plafond dan komponen kamar mandi.

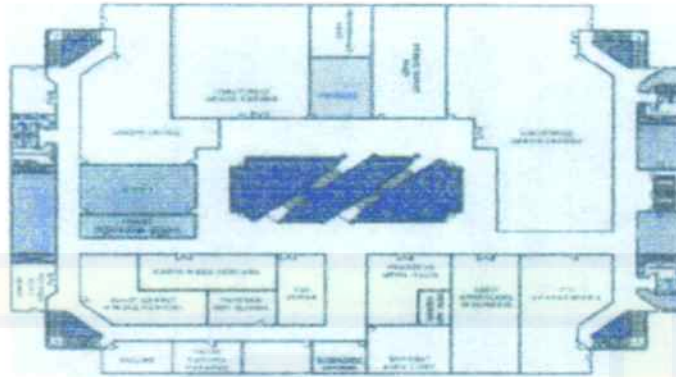
4) Lantai 4



Gambar II.16 Denah Lantai 4 Jakarta Design Center
(Sumber : www.jdc.com)

Lantai 4 digunakan khusus untuk show room komponen bahan-bahan interior dan eksterior seperti lukisan, furniture, art shop dll.

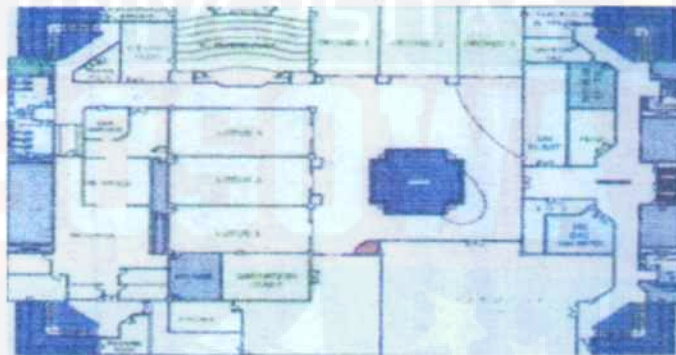
5) Lantai 5



Gambar II.17 Denah Lantai 5 Jakarta Design Center
(Sumber : www.jdc.com)

Lantai 5 diperuntukkan bagi perusahaan-perusahaan, kantor sewa, ruang koleksi, dan informasi interior dan eksterior.

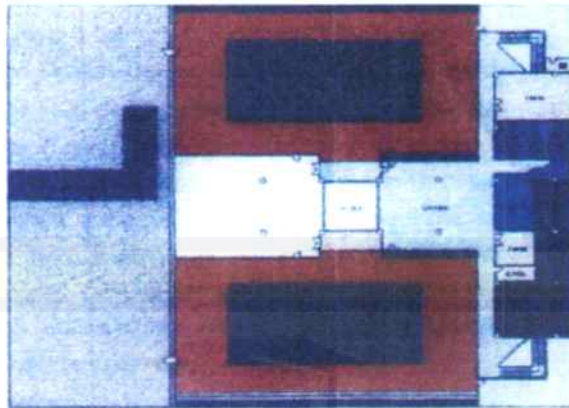
6) Lantai 6



Gambar II.18 Denah Lantai 6 Jakarta Design Center
(Sumber : www.jdc.com)

Lantai 6 khusus diperuntukkan bagi pengelola dan ruang seminar.

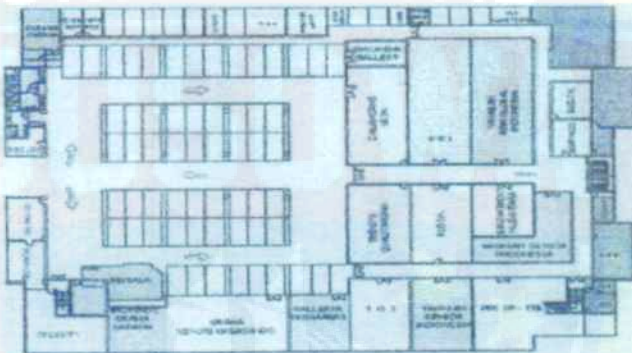
7) Lantai 7



Gambar II.19 Denah Lantai 7 Jakarta Design Center
(Sumber : www.jdc.com)

Lantai 7 digunakan untuk sarana olah raga seperti fitness room dan tennis court.

8) Basement



Gambar II.20 Denah Basement Jakarta Design Center
(Sumber : www.jdc.com)

Lantai basement digunakan sebagai fasilitas parkir dan gedung sewa.

5. World Trade Centre Surabaya (WTC Surabaya)

Berada pada lokasi strategis di pusat kota dengan kondisi lingkungan yang sangat menunjang. Berikut penjelasan mengenai Gedung WTC Surabaya :

- a. Gedung ini dimiliki dan dikelola oleh PT. Puri Pariwara, dibangun pada bulan Mei 1989. Sebagai bangunan komersil yang dikelola oleh pihak swasta, ruang-ruang dipasarkan dalam sistem sewa kepada

perusahaan/kantor perwakilan dagang dan industri, untuk memajukan kegiatan bisnis di Indonesia, khususnya di Jawa Timur.

- b. WTC Surabaya ini terdiri dari dua gugus massa yang menyambung, seluas 18.500 m², sebagai bangunan utama (6 lantai) dan bangunan penunjang (3 lantai), merupakan wadah informasi dagang yang dilengkapi fasilitas unit promosi yang bisa berfungsi sebagai kantor perwakilan dagang serta ruang pameran dan ruang serbaguna yang disewakan, selain ruang perkantoran sewa dan ruang rekreatif seperti restoran yang bertaraf internasional.
- c. Dari kegiatan yang berlangsung, WTC Surabaya dapat digolongkan sebagai kombinasi pola perkantoran dan perbelanjaan, karena adanya kegiatan berkeliling di daerah unit promosi untuk melihat-lihat atau mencari informasi produk, dan ada pula kegiatan perkantoran serta kegiatan rekreatif lainnya, seperti restoran.
- d. Sistem sirkulasi vertikal menggunakan escalator dan lift. Dari perletakkannya, escalator merupakan alat transporatasi vertikal utama yang digunakan oleh pengunjung yang ingin melihat-lihat tanpa tujuan tertentu, sedangkan lift diperuntukkan bagi pengunjung yang sudah mempunyai tujuan tertentu. Gedung ini dilengkapi sistem service engineering yang menunjang kelancaran kegiatan bisnis.

G. Kesimpulan studi banding

Berdasarkan studi banding diatas, maka dapat disimpulkan secara keseluruhan yang dapat diterapkan pada bangunan:

1. Dari segi penampilan bentuk exterior, menampilkan desain yang modern dan eksklusif yang di tampilan dari setiap bangunan.
2. Pembagian fungsi dan aktifitas dalam bangunan Jakarta Design Center-Indonesia.
3. Ruang-ruang pada bangunan.



PUSAT DESAIN DAN PENJUALAN KOMPONEN INTERIOR DIMAKASSAR



BAB

III

tinjauan khusus

BAB III

TINJAUAN KHUSUS PUSAT DESAIN DAN PENJUALAN KOMPONEN INTERIOR DI MAKASSAR

A. Tinjauan Umum Kota Makassar

1. Kondisi fisik Kota Makassar

a. Letak administratif

Kota Makassar secara administratif merupakan ibukota Propinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan, yang terletak di pantai barat, pada koordinat $119^{\circ} 24' 17,38''$ bujur timur dan $5^{\circ} 8' 6,19''$ lintang selatan. (Sumber : Bappeda dan Kantor Biro Pusat Statistik Kota Makassar, Makassar Dalam Angka 2006)



Gambar. III.1 Peta Propinsi Sulawesi Selatan
(www.makassar.go.id)

Luas wilayah kota Makassar adalah $175,77 \text{ km}^2$ atau 0,28% dari luas wilayah propinsi Sulawesi Selatan, meliputi 14 kecamatan dan terbagi atas 143 kelurahan.

Batas-batas kota Makassar adalah :

- 1) Sebelah Utara berbatasan dengan Kabupaten Pangkajene Kepulauan.
- 2) Sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Gowa.

- 3) Sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Maros.
- 4) Sebelah Barat berbatasan dengan Selat Makassar.

b. Keadaan morfologis dan geografis

Kota Makassar terletak di daerah pantai yang memanjang pada bagian Barat dan Utara kota yang juga berpotensi perikanan dan wisata. Kota ini mempunyai peluang untuk mengembangkan hasil penangkapan ikan laut, pemeliharaan ikan tambak, maupun penggarapan, lebih dari itu daerah ini juga merupakan daerah sentra perdagangan dan industri.

Sedangkan pada daerah dataran rendah mulai dari tepi pantai sebelah Barat dan melebar ke Timur sejauh 20 km dan memanjang dari Selatan ke Utara, merupakan daerah pengembangan pemukiman, pertokoan, pariwisata, perkantoran, pendidikan dan pengembangan kawasan industri.

Kota Makassar juga terdapat 2 (dua) buah sungai, yaitu Sungai Tallo yang bermuara di utara kota, dengan debit diperkirakan sebanyak 0,5 m³/detik, dan Sungai Jeneberang yang melintas dari Kabupaten Gowa dan bermuara pada bagian selatan kota, dengan debit mencapai 1-2 m³/detik.

Kota Makassar merupakan kota pesisir yang keadaan wilayahnya datar dan hanya sebagian kecil dataran tinggi yang terdapat di Kecamatan Biringkanaya. Secara keseluruhan ketinggian dari permukaan laut untuk wilayah ini berkisar antara 1-25 meter, derajat kemiringan tanah rata-rata tanah 0,5 meter ke arah Barat.

c. Keadaan Iklim

Berdasarkan pencatatan stasiun meteorologa Maritim Paotere, secara rata-rata kelembabamudara sekitar 79 persen, temperatur udara sekitar 25,1°C-29,1°C, dan rata-rata kecepatan angin 4,2 knot.

d. Kondisi sosial kependudukan

1) Keadaan kependudukan

Jumlah penduduk kota Makassar berdasarkan hasil pencacatan sampai dengan tahun 2007 adalah sebanyak 1.223.540 jiwa penduduk, dengan laju pertumbuhan penduduk 1,79 % pertahun. (Sumber : BPS Kota Makassar)

Penyebaran penduduk masih terkonsentrasi pada pusat kota yang meliputi 54 % (596.267 jiwa) dari jumlah penduduk Makassar yang meliputi 14% (25,08 km) dari luas wilayahnya. Tidak meratanya penyebaran ini dapat dilihat pula dari persentase pertumbuhan penduduk per-kecamatan yang berbeda. Pada bagian selatan kota persentase penduduknya tidak merata dibandingkan dengan kecamatan di kota. Jumlah penduduk dan laju pertumbuhan penduduk rata-rata disetiap kecamatan di kota Makassar tahun 2007 dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel III.1. Jumlah dan Laju Pertumbuhan Penduduk Kota Makassar

No	KECAMATAN	LUAS (Km ²)	PENDUDUK		LAJU PERTUMBUHAN PENDUDUK
			2000	2007	2000 - 2007
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Mariso	1,82	52.803	53.314	0,74
2	Mamajang	2,25	58.875	58.968	0,03
3	Tamalate	20,21	144.458	148.589	2,47
4	Rappocini	9,23	136.725	139.491	1,78
5	Makassar	2,52	80.383	80.874	0,15
6	Ujung Pandang	2,63	27.921	27.941	0,11
7	Wajo	1,99	34.137	34.178	0,03

8	Bontoala	2,10	56.991	60.276	0,97
9	Ujung Tanah	5,94	45.801	47.267	1,18
10	Tallo	5,83	128.141	132.158	2,27
11	Panakkukang	17,05	129.967	131.229	0,97
12	Manggala	24,14	92.524	96.632	3,83
13	Biringkanaya	48,22	119.818	125.636	4,71
14	Tamalanrea	31,84	84.890	86.987	1,07
Makassar		175,77	1.193.434	1.223.540	1,79

Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Makassar

Dari data pertumbuhan dan persentase laju perkembangan penduduk kota Makassar tahun 2007 yang persentase laju perkembangan penduduknya rata-rata sebesar 1,79 %, maka prediksi penduduk Kota Makassar hingga tahun 2022 pada tabel dihitung dengan menggunakan rumus prediksi sebagai berikut :

$$P_n = P_o (1+r)^n$$

$$P_n = P_o (1 + r)^2$$

Dimana :

P_n = Jumlah penduduk prediksi tahun ke n (tahun 2022)

P_o = Jumlah penduduk tahun yang diketahui (tahun 2007)

r = Prosentase pertambahan penduduk tiap tahun (1,79)

n = Jumlah selisih tahun (15 tahun)

Jadi jumlah penduduk Kota Makassar pada tahun 2020 di dapat dengan cara :

$$\begin{aligned}
 P_{2020} &= P_{2007} (1 + r)^n \\
 &= 1.223.540 (1 + 1,79\%)^{15} \\
 &= 1.223.540 (1,2685)
 \end{aligned}$$

= 1.552.060 jiwa

e. Kondisi ekonomi perdagangan kota Makassar

Makassar mempunyai peranan yang sangat penting dan strategis, terutama dalam bidang ekonomi. Laju pertumbuhan ekonomi Kota Makassar mengalami peningkatan. Hal ini menunjukkan bahwa tingkat kemakmuran penduduk dari tahun ke tahun semakin membaik.

Peningkatan jumlah pusat-pusat perbelanjaan dan fasilitas lingkungan lainnya di pusat kota semakin banyaknya masyarakat yang mengunjungi tempat-tempat tersebut menunjukkan pula bahwa kondisi perekonomian masyarakat pun semakin meningkat.

Karakteristik Kota Makassar sebagai pusat perdagangan di daerah Sulawesi Selatan secara umum dapat diketahui dari tingkat konsentrasi dan akumulasi fasilitas perdagangan. Sebagai pusat informasi desain dan aktifitas komersil dengan lingkup pelayanan regional, Kota Makassar didirikan oleh 91 % perusahaan yang bergerak diberbagai bidang perdagangan besar dan sebagai kota dagang di Indonesia Bagian Timur, Kota Makassar memiliki berbagai sarana perdagangan. Aktifitas ini umumnya mulai menyebar di beberapa wilayah kota

2. Kondisi fisik kantor perancangan Arsitektur di Makassar

a. Jumlah perusahaan

Berdasarkan data yang diperoleh dari Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi (LPJK) daerah Sulawesi Selatan, diketahui bahwa saat ini terdapat 1500 perusahaan kontraktor dan 169 perusahaan konsultan yang ada di kota Makassar. Sedangkan berdasarkan data yang diperoleh dari Real Estate Indonesia (REI) Sulawesi Selatan, diketahui bahwa di Makassar terdapat sekitar 100 developer dan 5 desainer interior yang tergabung dalam Himpunan Desainer Interior Indonesia (HDII) yang berada di Makassar. Sementara itu ada beberapa asosiasi-asosiasi profesi yang berhubungan dengan perancangan dan perencanaan arsitektur, yaitu :

- 1) Ikatan Arsitek Indonesia (IAI)
- 2) Himpunan Desainer Interior Indonesia (HDII)
- 3) Real Estate Indonesia (REI)
- 4) Ikatan Nasional Konsultan Indonesia (INKINDO)

Dari data di atas, dapatlah dihitung jumlah kantor / perusahaan dan asosiasi bidang perancangan arsitektur yang akan diwadahi dalam *Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior*.

- 1) Perusahaan Konsultan

Jumlah konsultan yang ada di Makassar menurut Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi (LPJK) daerah Sulawesi Selatan yaitu sebanyak 169 konsultan. Diasumsikan 20% diantaranya akan diwadahi dalam *Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior*.

$$\begin{aligned} \text{Jumlah konsultan} &= 20\% \times 169 \\ &= 34 \text{ konsultan} \end{aligned}$$

- 2) Developer

Jumlah developer anggota Real Estate Indonesia (REI) di Makassar sebanyak 64 developer. Diasumsikan 50% diantaranya akan diwadahi dalam *Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior*.

$$\begin{aligned} \text{Jumlah developer} &= 50\% \times 64 \\ &= 32 \text{ developer} \end{aligned}$$

- 3) Desainer Interior

Jumlah desainer interior anggota Himpunan Desainer Interior Indonesia (HDII) di Makassar sebanyak 15 desainer.

- 4) Asosiasi Profesi

Asosiasi-asosiasi profesi yang berhubungan dengan perancangan arsitektur sebanyak 10 asosiasi.

Jadi, jumlah unit usaha dan asosiasi yang akan diwadahi dalam *Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior* adalah :

- (1) Konsultan = 34 buah
- (2) Developer = 32 buah
- (3) Desainer Interior = 15 buah
- (4) Asosiasi Profesi = 10 buah
= **91 buah**

b. Gambaran umum lokasi

Lokasi kantor perancangan arsitektur umumnya terpisah-pisah antar satu dengan yang lainnya / tidak mengelompok. Beberapa di antaranya sudah berlokasi di pusat kota / kawasan bisnis, tetapi ada juga yang berlokasi di tengah pemukiman penduduk yang tidak sesuai dengan fungsi detail tata ruang kota Makassar. Adapun kantor yang berlokasi di pusat kota / kawasan bisnis tersebut terletak di Kecamatan Panakkukang, Kecamatan Wajo, Kecamatan Makassar yang apabila ditinjau dari fungsi detail tata ruang kota Makassar sudah sesuai dengan fungsinya yaitu pusat perdagangan dan jasa sosial.

3. Kondisi fisik penjualan komponen interior di Makassar

a. Jumlah usaha penjualan komponen interior

Berikut adalah jumlah toko dan unit usaha (Kantor Departemen Perindustrian dan Perdagangan Kota Makassar, 2005 -2007) yang berhubungan dengan pengadaan *Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior* :

Tabel III.2. Jumlah Toko dan Unit Usaha

Toko / Unit Usaha	Tahun 2006	Tahun 2007	Tahun 2008
Bahan Bangunan	399 bh	414 bh	428 bh
Furniture/ Produk Interior	144 bh	245 bh	245 bh
Jumlah	543	659	673

Sumber: Kantor Departemen Perindustrian dan Perdagangan Kota Makassar buku tahunan jumlah unit usaha tahun 2006-2008

Dari data yang diperoleh, rata-rata jumlah unit usaha bahan bangunan dan furniture/produk interior dari tahun 2006-2008 adalah 673 unit dengan perkembangan rata-rata 12% per tahun.

b. Gambaran umum lokasi

Bentuk bangunan penjualan komponen adalah model yang berderet, yang pada umumnya belum memiliki pedestrian dan sarana parkir yang memadai. Biasanya sarana parkir tersebut hanya memanfaatkan halaman toko dan sebagian badan jalan.

Usaha penjualan komponen interior umumnya berada pada lokasi-lokasi sebagai berikut

- 1) Lokasi usaha penjualan komponen interior (furniture dan aksesoris) umumnya berlokasi di sepanjang Jl. Gunung Latimojong, Jl. Gunung Merapi dan Jl. Andalas yang berada dalam Kecamatan Makassar. Dilihat dari fungsi detail tata ruang kota Makassar, lokasi usaha penjualan komponen interior ini sudah sesuai dengan fungsi utama Kecamatan Makassar yaitu sebagai pusat perdagangan dan jasa sosial.
- 2) Lokasi usaha penjualan komponen interior (bahan material), umumnya berlokasi di sepanjang Jl. Sulawesi yang berada dalam Kecamatan Wajo. Dilihat dari fungsi detail tata ruang kota Makassar, lokasi usaha

penjualan komponen interior ini sudah sesuai dengan fungsi utama Kecamatan Wajo yaitu sebagai pusat perdagangan dan jasa sosial.

B. Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior

1. Pelaku kegiatan

Pelaku kegiatan pada *Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior* terdiri atas :

a. Pengelola

Pengelola bangunan yang tersusun dalam sebuah organisasi yang terdiri dari Pimpinan dan dibantu oleh para staf serta petugas lainnya, dimana semuanya bertugas memberikan sistem pelayanan yang baik terhadap pengunjung.

Pengelola terbagi dua, yaitu :

1) Pengelola administrasi

Yaitu pengelola yang bertanggung jawab terhadap jalannya kegiatan dalam bangunan, yang terdiri atas :

- a) Dewan Direksi
- b) Pimpinan
- c) Sekretaris Pimpinan
- d) Wakil Pimpinan
- e) Sekretaris Wakil Pimpinan
- f) Tenaga Administrasi, yang terdiri atas :
 - (1) Bagian Tata Usaha, yang terdiri atas :
 - (a) Kepala Bagian Tata Usaha
 - (b) Staf Tata Usaha
 - (2) Bagian Keuangan, yang terdiri atas :

Kepala Bagian Keuangan

 - (a) Staf Keuangan
 - (b) Staf Bagian Anggaran dan Pembelanjaan

(c) Staf Bagian Pengawasan

2) Pengelola teknis

Yaitu pengelola yang bertanggung jawab terhadap kegiatan yang berlangsung dan pemeliharaan (maintenance) bangunan, yang terdiri atas :

a) Bagian Promosi dan Pemasaran, yang terdiri atas :

- (1) Kepala Bagian Promosi dan Pemasaran
- (2) Staf Bagian Promosi dan Pemasaran
- (3) Staf Bagian Publikasi
- (4) Staf Bagian Informasi
- (5) Staf Bagian Pameran dan Seminar
- (6) Staf Bagian Dekorasi dan Perlengkapan
- (7) Staf Bagian Dokumentasi Pameran dan Seminar

b) Bagian Dokumentasi Arsitektur, yang terdiri atas :

- (1) Kepala Bagian Dokumentasi Arsitektur
- (2) Staf Bagian Dokumentasi Arsitektur
- (3) Staf Bagian Pengumpulan dan Pengolahan Data

c) Tenaga-tenaga pembantu kegiatan, penunjang dan rumah tangga, yang meliputi :

- (1) Kepala Bagian Operasional Gedung dan Utilitas
- (2) Staf Pengadaan Sarana dan Utilitas
- (3) Staf Pemeliharaan Gedung dan Utilitas, yang terdiri atas:
 - (a) Staf Bagian Pertamanan
 - (b) Staf Bagian Kebersihan
 - (c) Staf Bagian Teknisi
 - (d) Staf Keamanan

b. Penyewa bangunan

Penyewa bangunan terdiri atas 6, yaitu :

1) Konsultan

- 2) Developer
- 3) Desainer Interior
- 4) Asosiasi profesi
- 5) Pengusaha penjualan komponen interior

Pengusaha penjualan komponen interior terbagi 2, yaitu :

- a) Perusahaan khusus yang memiliki merek dagang sendiri
 - b) Pertokoan bebas / umum
- 6) Pengunjung
- Pengunjung *Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior* terdiri atas:
- a) Masyarakat umum yang datang berkunjung, khususnya yang berada di Sulawesi Selatan.
 - b) Arsitek, desainer interior dan para pengusaha yang bergerak dalam bidang perancangan dan perencanaan arsitektur dan interior.

2. Jenis kegiatan

a. Pengelola

Pengelola terbagi dua, yaitu :

1) Pengelola administrasi

Pengelola administrasi terdiri atas :

a) Dewan Direksi

Jenis kegiatan : datang, parkir, menentukan kebijaksanaan, berkoordinasi dengan pimpinan, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

b) Pimpinan

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, menerima tamu, menggunakan telepon, berkoordinasi dengan direksi, berkoordinasi dengan wakil pimpinan, berkoordinasi dengan kepala bagian dan staf, mengambil keputusan, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

c) Sekretaris Pimpinan

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, membuat jadwal kegiatan pimpinan, mengatur rapat dan pertemuan, mencatat kebutuhan pimpinan, membuat laporan, menerima telepon, menerima tamu, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

d) Wakil Pimpinan

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, menerima tamu, menggunakan telepon, berkoordinasi dengan pimpinan, berkoordinasi dengan kepala bagian dan staf, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

e) Sekretaris Wakil Pimpinan

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, membuat jadwal kegiatan wakil pimpinan, mengatur rapat dan pertemuan, mencatat kebutuhan wakil pimpinan, membuat laporan, menerima telepon, menerima tamu, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

f) Tenaga Administrasi, yang terdiri atas :

(1) Bagian Tata Usaha, yang terdiri atas :

(a) Kepala Bagian Tata Usaha

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, menerima tamu, menggunakan telepon, bertanggung jawab terhadap kegiatan ketatausahaan *Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior*, berkoordinasi dengan pimpinan dan wakil pimpinan, berkoordinasi dengan staf tata usaha, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

(b) Staf Tata Usaha

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, menggunakan telepon, membuat laporan, membuat arsip, menerima pendaftaran penyewa bangunan, membuat pendataan

penyewa bangunan, menentukan tempat untuk penyewa bangunan, berkoordinasi dengan kepala bagian tata usaha, berkoordinasi dengan pimpinan dan wakil pimpinan, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

(2) Bagian Keuangan, yang terdiri atas :

(a) Kepala Bagian Keuangan

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, menerima tamu, menggunakan telepon, bertanggung jawab terhadap keuangan *Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior*, berkoordinasi dengan pimpinan dan wakil pimpinan, berkoordinasi dengan staf, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

(b) Staf Keuangan

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, menggunakan telepon, membuat laporan, membuat arsip, menerima pembayaran dari penyewa bangunan, mendistribusikan pembayaran dari penyewa bangunan ke staf bagian anggaran dan pembelanjaan, berkoordinasi dengan kepala bagian keuangan, berkoordinasi dengan pimpinan dan wakil pimpinan, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

(c) Staf Bagian Anggaran dan Pembelanjaan

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, menggunakan telepon, membuat laporan, membuat arsip, menerima hasil pembayaran penyewa bangunan dari staf keuangan, membuat rencana anggaran dan pembelanjaan, berkoordinasi dengan kepala bagian keuangan, berkoordinasi dengan pimpinan dan wakil pimpinan, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

(d) Staf Bagian Pengawasan

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, menggunakan telepon, membuat laporan, membuat arsip, mengawasi jalannya rencana anggaran dan pembelanjaan, berkoordinasi dengan kepala bagian keuangan, berkoordinasi dengan pimpinan dan wakil pimpinan, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

2) Pengelola teknis

Pengelola teknis terdiri atas :

a) Bagian promosi dan pemasaran, yang terdiri atas :

(1) Kepala bagian promosi dan pemasaran

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, menerima tamu, menggunakan telepon, bertanggung jawab terhadap promosi dan pemasaran bangunan, berkoordinasi dengan pimpinan dan wakil pimpinan, berkoordinasi dengan staf, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

(2) Staf bagian promosi dan pemasaran

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, menerima tamu, menggunakan telepon, membuat laporan, membuat arsip, membuat rencana promosi dan pemasaran bangunan *Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior*, memberikan rencana promosi kepada staf bagian publikasi dan staf bagian informasi, berkoordinasi dengan kepala bagian promosi dan pameran, berkoordinasi dengan pimpinan dan wakil pimpinan, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang

(3) Staf bagian publikasi

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, menerima tamu, menggunakan telepon, membuat publikasi mengenai bangunan *Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior*, membuat

publikasi mengenai pameran dan seminar yang berlangsung dalam *Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior*, berkoordinasi dengan kepala bagian promosi dan pameran, berkoordinasi dengan pimpinan dan wakil pimpinan, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

(4) Staf bagian informasi

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, menerima tamu menggunakan telepon, membuat informasi mengenai ruang-ruang dalam bangunan *Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior*, membuat informasi mengenai acara yang berlangsung dalam *Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior*, menerima data mengenai perkembangan dunia arsitektur dan interior dari staf pengumpulan dan pengolahan data, membuat informasi mengenai perkembangan desain arsitektur dan interior terbaru, berkoordinasi dengan kepala bagian promosi dan pameran, berkoordinasi dengan pimpinan dan wakil pimpinan, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

(5) Staf bagian pameran dan seminar

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, menerima tamu menggunakan telepon, membuat laporan, membuat arsip, menerima pendaftaran penyewa bangunan untuk pameran dan seminar, menyusun rencana pameran dan seminar, membuat agenda pameran dan seminar, memberikan rencana pameran dan seminar kepada staf bagian dekorasi dan perlengkapan, berkoordinasi dengan kepala bagian promosi dan pameran, berkoordinasi dengan pimpinan dan wakil pimpinan, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

(6) Staf bagian dekorasi dan perlengkapan

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, menerima tamu menggunakan telepon, menyusun rencana dekorasi, membuat dekorasi pameran dan seminar, menyimpan dan menggunakan perlengkapan dekorasi untuk pameran dan seminar, berkoordinasi dengan kepala bagian promosi dan pameran, berkoordinasi dengan pimpinan dan wakil pimpinan, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

(7) Staf bagian dokumentasi pameran dan seminar

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, menerima tamu menggunakan telepon, membuat laporan, membuat arsip, membuat dokumentasi pameran dan seminar yang berlangsung, berkoordinasi dengan kepala bagian promosi dan pameran, berkoordinasi dengan pimpinan dan wakil pimpinan, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

b) Bagian dokumentasi arsitektur, yang terdiri atas :

(1) Kepala Bagian Dokumentasi Arsitektur

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, menerima tamu, menggunakan telepon, bertanggung jawab terhadap pendokumentasian arsitektur, berkoordinasi dengan pimpinan dan wakil pimpinan, berkoordinasi dengan staf, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

(2) Staf bagian dokumentasi Arsitektur

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, menerima tamu menggunakan telepon, membuat laporan, membuat arsip, menerima data mengenai perkembangan bidang arsitektur dan interior dari staf bagian pengumpulan dan pengolahan data, membuat dokumentasi bidang arsitektur dan interior dari masa ke masa, berkoordinasi dengan kepala bagian dokumentasi

arsitektur, berkoordinasi dengan pimpinan dan wakil pimpinan, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

(3) Staf bagian pengumpulan dan pengolahan data

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, menerima tamu menggunakan telepon, membuat laporan, membuat arsip, mencari dan mengolah data mengenai perkembangan dunia desain arsitektur dan interior, memberikan data perkembangan desain arsitektur dan interior kepada staf bagian dokumentasi arsitektur, memberikan data perkembangan desain arsitektur dan interior terbaru kepada staf bagian informasi, berkoordinasi dengan kepala bagian dokumentasi arsitektur, berkoordinasi dengan pimpinan dan wakil pimpinan, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

c) Tenaga-tenaga pembantu kegiatan, penunjang dan rumah tangga, yang meliputi :

(1) Kepala bagian operasional gedung dan utilitas

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, menerima tamu menggunakan telepon, bertanggung jawab terhadap operasional gedung dan utilitas bangunan *Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior*, berkoordinasi dengan pimpinan dan wakil pimpinan, berkoordinasi dengan staf, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

(2) Staf pengadaan sarana dan utilitas

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, menerima tamu menggunakan telepon, membuat laporan, menerima daftar kebutuhan untuk sarana, gedung dan utilitas dari staf pemeliharaan gedung dan utilitas, menyediakan kebutuhan sarana, gedung dan utilitas bangunan, berkoordinasi dengan kepala bagian operasional gedung dan utilitas, berkoordinasi

dengan pimpinan dan wakil pimpinan, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

(3) Staf pemeliharaan gedung dan utilitas, yang terdiri atas

(a) Staf bagian pertamanan

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, bertanggung jawab terhadap pertamanan *Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior*, membuat daftar kebutuhan pertamanan untuk diberikan kepada staf pengadaan dan utilitas, berkoordinasi dengan kepala bagian operasional gedung dan utilitas, berkoordinasi dengan pimpinan dan wakil pimpinan, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

(b) Staf bagian kebersihan

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, bertanggung jawab terhadap kebersihan *Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior*, membuat daftar kebutuhan bagian kebersihan untuk diberikan kepada staf pengadaan dan utilitas, berkoordinasi dengan kepala bagian operasional gedung dan utilitas, berkoordinasi dengan pimpinan dan wakil pimpinan, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

(c) Staf bagian teknisi

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, bertanggung jawab terhadap pertamanan *Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior*, membuat daftar kebutuhan bagian teknisi untuk diberikan kepada staf pengadaan dan utilitas, berkoordinasi dengan kepala bagian operasional gedung dan utilitas, berkoordinasi dengan pimpinan dan wakil

pimpinan, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

(d) Staf keamanan

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, menggunakan telepon, bertanggung jawab terhadap pengamanan gedung, mengawasi dan menjaga keamanan bangunan *Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior*, berkoordinasi dengan kepala bagian operasional gedung dan utilitas, berkoordinasi dengan pimpinan dan wakil pimpinan, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

b. Penyewa bangunan

Penyewa bangunan terdiri atas 6, yaitu :

1) Konsultan, terdiri atas :

a) Pimpinan

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, menggunakan telepon, menerima tamu, bertanggung jawab terhadap jalannya perusahaan, berkoordinasi dengan staf, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

b) Sekretaris

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, menggunakan telepon, menerima tamu, membuat laporan, membuat jadwal kegiatan, membantu pimpinan, berkoordinasi dengan pimpinan, berkoordinasi dengan staf, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

c) Bendahara

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, menggunakan telepon, menerima tamu, membuat laporan, bertanggung jawab terhadap keuangan perusahaan, berkoordinasi dengan pimpinan,

berkoordinasi dengan staf, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

d) Staf teknik

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, membuat perencanaan / gambar, membuat perhitungan penawaran, menggunakan telepon, berkoordinasi dengan pimpinan, berkoordinasi dengan staf, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

e) Staf administrasi

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, menggunakan telepon, menerima tamu, bertanggung jawab terhadap administrasi dan persuratan, berkoordinasi dengan pimpinan, berkoordinasi dengan staf, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

f) Staf pembantu kegiatan dan rumah tangga

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, menjaga kebersihan kantor, menyiapkan makanan dan minuman, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

2) Developer

a) Pimpinan

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, menggunakan telepon, menerima tamu, bertanggung jawab terhadap jalannya perusahaan, berkoordinasi dengan staf, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

b) Sekretaris

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, menggunakan telepon, menerima tamu, membuat laporan, membuat jadwal kegiatan, membantu pimpinan, berkoordinasi dengan pimpinan, berkoordinasi dengan staf, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

c) Bendahara

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, menggunakan telepon, menerima tamu, membuat laporan, bertanggung jawab terhadap keuangan perusahaan, berkoordinasi dengan pimpinan, berkoordinasi dengan staf, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

d) Staf Bagian Pemasaran

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, membuat rencana pemasaran produk, menggunakan telepon, menerima tamu, berkoordinasi dengan pimpinan, berkoordinasi dengan staf, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

e) Staf Administrasi

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, menggunakan telepon, menerima tamu, bertanggung jawab terhadap administrasi dan persuratan, berkoordinasi dengan pimpinan, berkoordinasi dengan staf, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

f) Staf Teknik

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, membuat perencanaan/gambar, menggunakan telepon, berkoordinasi dengan pimpinan, berkoordinasi dengan staf, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

g) Staf Pembantu Kegiatan dan Rumah Tangga

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, menjaga kebersihan kantor, menyiapkan makanan dan minuman, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

3) Desainer interior

a) Desainer

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, menggunakan telepon, menerima tamu, melayani konsultasi, membuat perencanaan, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

b) Staf Teknik

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, menggunakan telepon, menerima tamu, membantu desainer interior dalam membuat perencanaan / gambar, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

c) Staf Administrasi

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, menggunakan telepon, menerima tamu, bertanggung jawab terhadap administrasi dan persuratan, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

d) Staf pembantu kegiatan dan rumah tangga

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, menjaga kebersihan kantor, menyiapkan makanan dan minuman, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

4) Asosiasi profesi

a) Ketua umum

Jenis kegiatan : datang, parkir, menggunakan telepon, menerima tamu, bertanggung jawab terhadap asosiasi, berkoordinasi dengan staf, berkoordinasi dengan anggota, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

b) Ketua I

Jenis kegiatan : datang, parkir, menggunakan telepon, menerima tamu, membantu ketua umum, berkoordinasi dengan staf, berkoordinasi dengan anggota, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

c) Ketua II

Jenis kegiatan : datang, parkir, menggunakan telepon, menerima tamu, membantu ketua umum, berkoordinasi dengan staf, berkoordinasi dengan anggota, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

d) Sekretaris

Jenis kegiatan : datang, parkir, menggunakan telepon, menerima tamu, membuat laporan, membuat jadwal kegiatan, berkoordinasi dengan ketua, berkoordinasi dengan staf, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

e) Bendahara

Jenis kegiatan : datang, parkir, menggunakan telepon, menerima tamu, membuat laporan, bertanggung jawab terhadap keuangan asosiasi, berkoordinasi dengan ketua, berkoordinasi dengan staf, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

f) Bagian Administrasi

Jenis kegiatan : datang, parkir, menggunakan telepon, menerima tamu, membuat laporan, membuat arsip, bertanggung jawab mengurus keanggotaan, mengurus administrasi dan persuratan, berkoordinasi dengan ketua, berkoordinasi dengan staf, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

g) Bagian Teknik

Jenis kegiatan : datang, parkir, menggunakan telepon, menerima tamu, membuat laporan, membuka jasa konsultasi untuk masyarakat umum, berkoordinasi dengan ketua, berkoordinasi dengan staf, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

5) Pengusaha penjualan komponen interior

Pengusaha penjualan komponen interior terbagi dua, yaitu :

a) Perusahaan khusus yang memiliki merek dagang sendiri

(1) Manajer

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, menerima tamu, menggunakan telepon, mengatur show room, membuat

laporan, menerima barang, berkoordinasi dengan karyawan, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

(2) Karyawan

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, membantu manajer, mengatur show room, melayani pembeli, menerima barang, menyimpan barang dari pabrik, mengepak barang yang sudah dibeli, mengantarkan barang yang sudah dibeli, berkoordinasi dengan manajer, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

(3) Kasir

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, menggunakan telepon, melayani pembayaran, berkoordinasi dengan manajer, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

b) Pertokoan bebas / umum

(1) Pemilik

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, menerima tamu, menggunakan telepon, mengatur show room, membuat laporan, menerima barang, berkoordinasi dengan karyawan, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

(2) Karyawan

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, membantu manajer, mengatur show room, melayani pembeli, menerima barang, menyimpan barang dari pabrik, mengepak barang yang sudah dibeli, mengantarkan barang yang sudah dibeli, berkoordinasi dengan pemilik, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

(3) Kasir

Jenis kegiatan : datang, parkir, bekerja, menggunakan telepon, melayani pembayaran, berkoordinasi dengan pemilik, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

c. Pengunjung

Pengunjung *Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior* terdiri atas:

- 1) Masyarakat umum yang datang berkunjung, khususnya yang berada di Sulawesi Selatan.

Jenis kegiatan : datang, parkir, melihat show room, melihat pameran, mengikuti seminar, mengamati barang yang dipamerkan, membeli barang, membawa barang, berkonsultasi ke asosiasi profesi, rekreasi, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

- 2) Arsitek, desainer interior dan para pengusaha yang bergerak dalam bidang perancangan dan perencanaan arsitektur dan interior.

Jenis kegiatan : datang, parkir, melihat show room, melihat pameran, mengikuti seminar, mengamati barang yang dipamerkan, membeli barang, membawa barang, mencari informasi desain terbaru, rekreasi, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.

3. Pengelompokan kegiatan

Tabel III.3 Pengelompokan Kegiatan

No.	PELAKU KEGIATAN	JENIS KEGIATAN	PENGELOMPOKAN KEGIATAN
1.	PENGELOLA		
	a. Pengelola administrasi	datang, parkir,	
	1) Dewan direksi	bekerja, membuat	
	2) Pimpinan	arsip, membuat	
	3) Sekret. pimpinan	laporan, menerima	
	4) Wakil pimpinan	tamu, menggunakan	

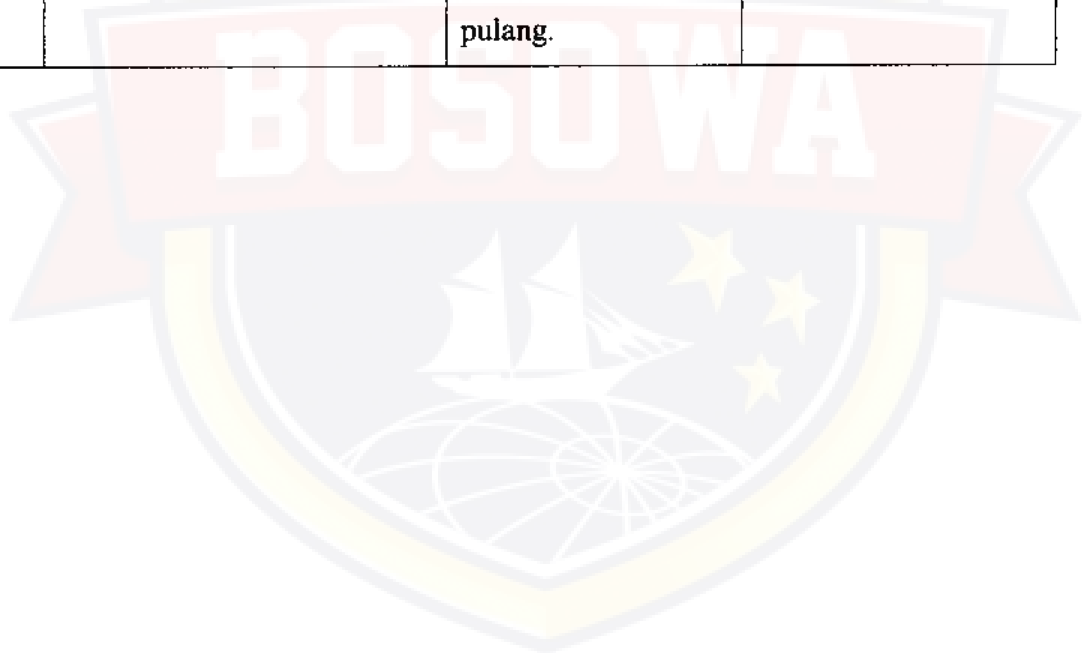
<p>5) Sekret. wakil pimpinan</p> <p>6) Tenaga administrasi</p> <p>a) Kep. bagian tata usaha</p> <p>b) Staf tata usaha</p> <p>c) Kep. bagian keuangan</p> <p>d) Staf keuangan</p> <p>e) Staf bag. anggaran dan pembelanjaan</p> <p>f) Staf bagian Pengawasan</p>	<p>telepon, berkoordinasi antar staf, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.</p>	<p>KELOMPOK KEGIATAN PENGELOLA ADMINISTRASI</p>
<p>b. Pengelola teknis</p> <p>1) Bagian promosi dan pemasaran</p> <p>a) Kep. Bag. promosi & pemasaran</p> <p>b) Staf bag. promosi & pemasaran</p> <p>c) Staf bag. publikasi</p> <p>d) Staf bag. informasi</p> <p>e) Staf bag. pameran & seminar</p> <p>f) Staf bag. dekorasi & perlengkapan</p> <p>g) Staf bag. dokumentasi pameran & seminar</p>	<p>Datang, parkir, bekerja, membuat arsip, membuat laporan, menerima tamu, menggunakan telepon, berkoordinasi antar staf, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.</p>	<p>KELOMPOK KEGIATAN PENGELOLA TEKNIS BAGIAN PROMOSI & PEMASARAN</p>
<p>2) Bagian dokumentasi Arsitektur</p>	<p>Datang, parkir, bekerja, membuat</p>	<p>KELOMPOK</p>

	<p>a) Kep. Bag. dokumentasi arsitektur</p> <p>b) Staf Bag. dokumentasi Arsitektur</p> <p>c) Staf bag. pengumpulan & pengolahan data</p>	<p>arsip, membuat laporan, menerima tamu, menggunakan telepon, berkoordinasi antar staf, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.</p>	<p>KEGIATAN PENGELOLA TEKNIS BAGIAN DOKUMENTASI ARSITEKTUR</p>
	<p>3) Pembantu kegiatan, penunjang & rumah tangga</p> <p>a) Kep. Bag. Operasional gedung & utilitas</p> <p>b) Staf pengadaan Sarana & Utilitas</p> <p>c) Staf bagian pertamanan</p> <p>d) Staf bagian kebersihan</p> <p>e) Staf keamanan</p>	<p>Datang, parkir, bekerja, operasional gedung dan utilitas, menggunakan telepon, berkoordinasi antar staf, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.</p>	<p>KELOMPOK KEGIATAN PENGELOLA TEKNIS PEMBANTU KEGIATAN, PENUNJANG & RUMAH TANGGA</p>
2.	PENYEWA BANGUNAN		
	a. Konsultan	<p>Datang, parkir, bekerja, menerima tamu, menggunakan telepon, berkoordinasi antar staf, rapat, makan,</p>	<p>KELOMPOK KEGIATAN KONSULTAN</p>

		minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.	
	b. Developer	Datang, parkir, bekerja, menerima tamu, menggunakan telepon, berkoordinasi antar staf, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.	KELOMPOK KEGIATAN DEVELOPER
	c. Desainer Interior	Datang, parkir, bekerja, menerima tamu, menggunakan telepon, berkoordinasi antar staf, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.	KELOMPOK KEGIATAN DESAINER INTERIOR
	d. Asosiasi Profesi	Datang, parkir, bekerja, menerima tamu, melayani konsultasi, menggunakan telepon, berkoordinasi antar	KELOMPOK KEGIATAN ASOSIASI PROFESI

		staf, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.	
	e. Pengusaha penjualan komponen interior	Datang, parkir, bekerja, membuat arsip, membuat laporan, menerima tamu, menggunakan telepon, berkoordinasi antar staf, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.	KELOMPOK KEGIATAN PENGUSAHA PENJ. KOMPONEN INTERIOR
	f. Pengusaha penjualan komponen interior	Datang, parkir, bekerja, membuat arsip, membuat laporan, menerima tamu, menggunakan telepon, berkoordinasi antar staf, rapat, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.	KELOMPOK KEGIATAN PENGUSAHA PENJ. KOMPONEN INTERIOR
3.	PENGUNJUNG		
	a. Masyarakat umum	Datang, parkir,	

b. Arsitek, desainer interior, pengusaha	melihat pameran, mengikuti seminar, mengamati barang yang dipamerkan, membeli barang, membawa barang, mencari informasi desain terbaru, berkonsultasi ke asosiasi profesi, rekreasi, makan, minum, istirahat, shalat, buang air, pulang.	KELOMPOK KEGIATAN PENGUNJUNG
--	--	------------------------------





PUSAT DESAIN DAN PENJUALAN KOMPONEN INTERIOR DIMAKASSAR

UNIVERSITAS

SOWA

BAB

IV

Kesimpulan

BAB IV KESIMPULAN

A. Keberadaan Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior

Perkembangan bidang usaha perencanaan dan perancangan arsitektur di kota Makassar menunjukkan dinamika yang relatif pesat. Namun sangat disayangkan, dampak ekonomis yang ditimbulkan bidang usaha ini belum memiliki sarana dan pra sarana yang memadai. Tentunya hal ini sangat penting bagi kemajuan dunia usaha.

Oleh karena itu, diperlukan suatu wadah yang dapat menampung seluruh kegiatan bidang usaha perencanaan dan perancangan arsitektur, dalam hal ini dengan menyediakan *Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior* yang merupakan wadah untuk menampung kegiatan desain perencanaan, perkantoran, penjualan, pameran dan promosi bidang arsitektur dan interior.

B. Tinjauan Terhadap Pengadaan Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior

1. *Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior di Makassar* adalah sebuah wadah yang menampung kegiatan mendesain (rancangan, perencanaan, membuat, mencipta, menyusun) arsitektur yang dibatasi pada desain arsitektur bangunan dan juga menampung kegiatan penjualan (tempat menjual) berbagai komponen (alat perkakas, perlengkapan) untuk ruang / elemen dalam sebuah bangunan (bagian dalam bangunan, perabotan dan hiasan) yang bertempat di kotamadya Makassar yang berada di Propinsi Sulawesi Selatan, Indonesia.
2. *Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior* sangat dibutuhkan untuk menunjang kemajuan dunia usaha arsitektur dan interior. Yaitu suatu wadah yang dapat menampung kegiatan desain perancangan dan perencanaan, perkantoran, penjualan, pameran dan promosi bidang arsitektur.

3. Tujuan pengadaan *Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior*
 - a. Membantu meningkatkan kemajuan dunia usaha arsitektur dan interior.
 - b. Sebagai ujung tombak pembangunan ruang, bangunan dan lingkungan di kota Makassar.
 - c. Memberikan informasi seputar dunia desain arsitektur dan interior.
4. Fungsi dari pengadaan *Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior* adalah :
 - a. Bisnis komersial (business commercial)
 - b. Jasa konsultasi (consultant)
 - c. Pendidikan (educative)
 - d. Promosi dan Informasi (promotion and information)
 - e. Penelitian (research)
 - f. Penjualan komponen interior

C. Tinjauan Arsitektural

1. Penentuan lokasi yang tepat untuk *Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior* harus dapat menunjang fungsinya sebagai perkantoran, penjualan, pameran dan promosi bidang arsitektur dan interior.
2. Program perancangan dari *Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior* harus memperhatikan kebutuhan ruang, besaran ruang dan persyaratan ruang yang efektif dan efisien untuk fungsinya sebagai perkantoran, penjualan, pameran dan promosi bidang arsitektur dan interior.
3. Pengungkapan tata ruang makro dan tata ruang mikro harus memenuhi persyaratan sesuai dengan fungsinya.
4. Penentuan bentuk dan penampilan bangunan *Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior* harus sesuai dengan kaidah-kaidah arsitektur yang ada.
5. Penentuan sistem utilitas pada bangunan disesuaikan dengan fungsinya sebagai bangunan komersial.
6. Penentuan sistem struktur disesuaikan dengan standar bangunan melalui pendekatan berdasarkan standar-standar dan faktor esensial terhadap tuntutan fungsi bangunan.

7. Sistem pencahayaan dan penghawaan (pengkondisian) dalam ruang dimaksudkan sebagai penunjang kegiatan dalam ruang.





PUSAT DESAIN DAN PENJUALAN KOMPONEN INTERIOR DIMAKASSAR

UNIVERSITAS

SOWA

BAB

2

pendekatan acuan

BAB V
PENDEKATAN ACUAN DAN
ACUAN PERANCANGAN BANGUNAN

A. Pendekatan Acuan Perancangan

1. Titik tolak pendekatan

Pendekatan kearah dasar penentu perencanaan ini dimaksudkan sebagai langkah untuk transformasi ke arah ungkapan fisik perancangan. Hal ini merupakan upaya untuk memecahkan masalah bagi tuntutan perwujudan fisiknya, baik secara kualitatif maupun kuantitatif.

2. Pendekatan acuan makro

Titik tolak perencanaan makro sebagai langkah penyelesaian terhadap lokasi dan tata fisik makro, yaitu tata massa dan tata ruang luarnya.

3. Pendekatan acuan mikro

Titik tolak perancangan mikro sebagai langkah penyelesaian dalam menyusun program ruang untuk :

- a. Kebutuhan ruang berdasarkan fungsi dan kegiatan yang terjadi serta fasilitas yang dibutuhkan.
- b. Besaran ruang yang terjadi berdasarkan kualifikasi dan jumlah pelaku kegiatan, jumlah dan dimensi ruang, dimensi gerak, sirkulasi pelaku kegiatan dan sistem peruangan.
- c. Pola pengelompokan ruang dan organisasi ruang.
- d. Bentuk dan penampilan bangunan berdasarkan fungsi bangunan.
- e. Sistem struktur dan material.

B. Acuan Perancangan

1. Acuan perancangan makro

a. Penentuan lokasi

Sesuai dengan fungsi bangunan sebagai Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior sebagai tempat untuk memperkenalkan / mempromosikan jenis-jenis produk desain masyarakat serta sebagai

tempat untuk mengadakan transaksi atau kontak dagang antar produsen, pedagang, dan distributor, maka perlu dipertimbangkan penempatan lokasi yang sesuai dengan fungsi bangunan, sehingga dapat menunjang keberadaan fungsi bangunan.

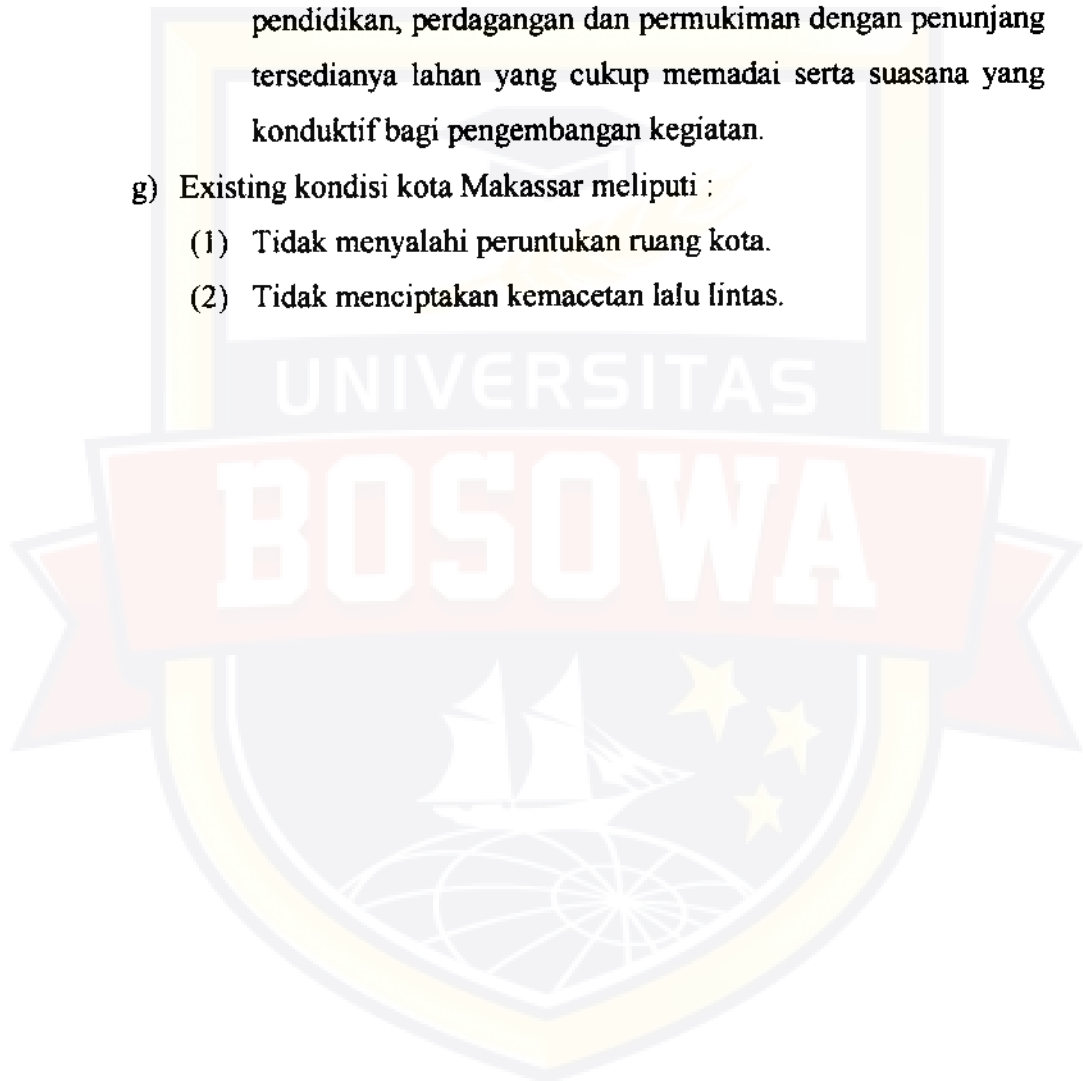
Untuk menentukan lokasi bangunan maka perlu diperhatikan hal-hal sebagai berikut :

- 1) Adanya potensi pemasaran yang dapat mempengaruhi pengadaannya sebagai fungsi komersial.
- 2) Sesuai dengan kebijaksanaan pemerintah yang menyangkut RUTRK bagi peruntukan daerah-daerah perdagangan.
- 3) Adanya kelengkapan unsur-unsur penunjang, yaitu fasilitas infrastruktur kota.
- 4) Jangkauan pelayanan yang mendukung dan memungkinkan pencapaian oleh sarana transportasi kota.
- 5) Letak lokasi yang relatif lebih mudah dicapai.

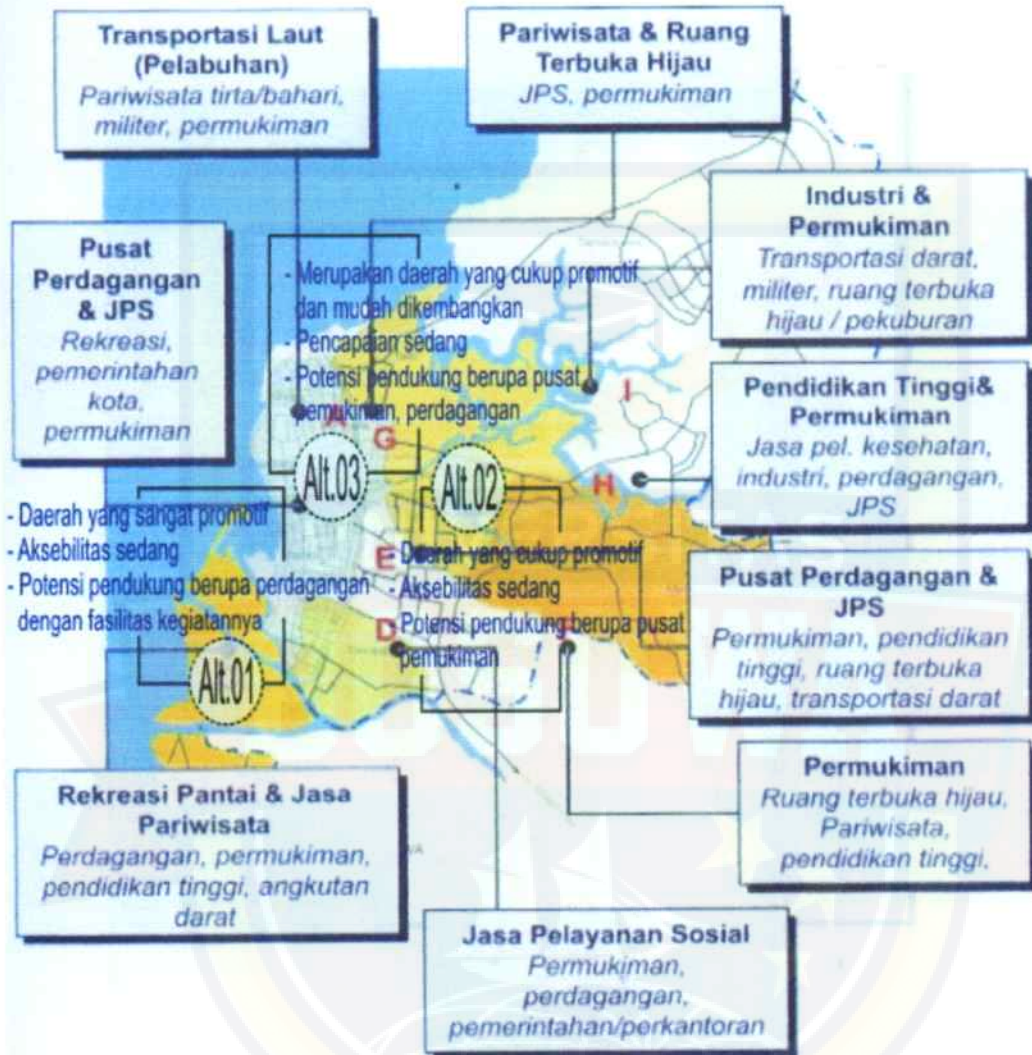
Adapun latar belakang penentuan didasari oleh hal-hal sebagai berikut :

- 1) Tujuan penentuan lokasi relevan
Untuk memperoleh lokasi yang relevan dan mudah dikembangkan untuk mendukung kegiatan Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior.
- 2) Dasar pertimbangan
 - a) Lokasi mudah dikenal dan mempunyai daya tarik kuat bagi masyarakat untuk terbiasa mengunjunginya.
 - b) Lokasi menguntungkan bagi peningkatan kegiatan berdasarkan fungsi bangunan.
 - c) Lokasi mempunyai aksesibilitas tinggi, sarana transportasi, guna efektivitas pelayanannya secara luas bagi masyarakat luas.
 - d) Lokasi yang direncanakan diusahakan mempunyai potensi sebagai penunjang nilai bangunan.

- e) Kehadiran bangunan Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior yang direncanakan, diusahakan saling mendukung dengan elemen kota lainnya.
- f) Potensi lahan
 - (1) Bernilai komersil
 - (2) Memiliki prospek yang lebih baik di masa depan
 - (3) Terletak disekitar daerah kegiatan jasa pelayanan sosial, pendidikan, perdagangan dan permukiman dengan penunjang tersedianya lahan yang cukup memadai serta suasana yang kondusif bagi pengembangan kegiatan.
- g) Existing kondisi kota Makassar meliputi :
 - (1) Tidak menyalahi peruntukan ruang kota.
 - (2) Tidak menciptakan kemacetan lalu lintas.



**PENENTUAN FUNGSI DETAIL TATA RUANG KOTA (DRTK)
KOTA MAKASSAR
TAHUN 1999/200 - 2009/2010**



KETERANGAN :

A = Kecamatan Ujung Tanah

E = Kecamatan Panakkukang

B = Kecamatan Ujung Pandang, Wajo,
Bontoala, Makassar, Mariso & Mamajang

F = Kecamatan Manggala

C = Kecamatan Tamalate

H = Kecamatan Tamalanrea

D = Kecamatan Rappocini

I = Kecamatan Biringkanaya

Sumber : Revisi RUTRW Kota Makassar 1999/2000

Gambar V.1. Peta Wilaya Kota Makassar

b. Alternatif lokasi

Kemungkinan lokasi yang menentukan kriteria tersebut :

1) Alternatif 01

Pada daerah pengembangan kawasan Tanjung bunga.

- a) Merupakan daerah yang sangat promotif dan mudah dikembangkan.
- b) Aksesibilitas sedang, menunjang fungsi kawasan perdagangan dan rekreasi yang prospeknya sangat baik dimasa yang akan datang.
- c) Potensi pendukung utama pelayanan sosial, kawasan budaya, hiburan dengan fasilitas kegiatannya dan lingkungan pemukiman penduduk serta lahan yang relatif datar.

2) Alternatif 02

Pada daerah pemukiman dan perdagangan Panakkukang Mas di wilayah transisi kota.

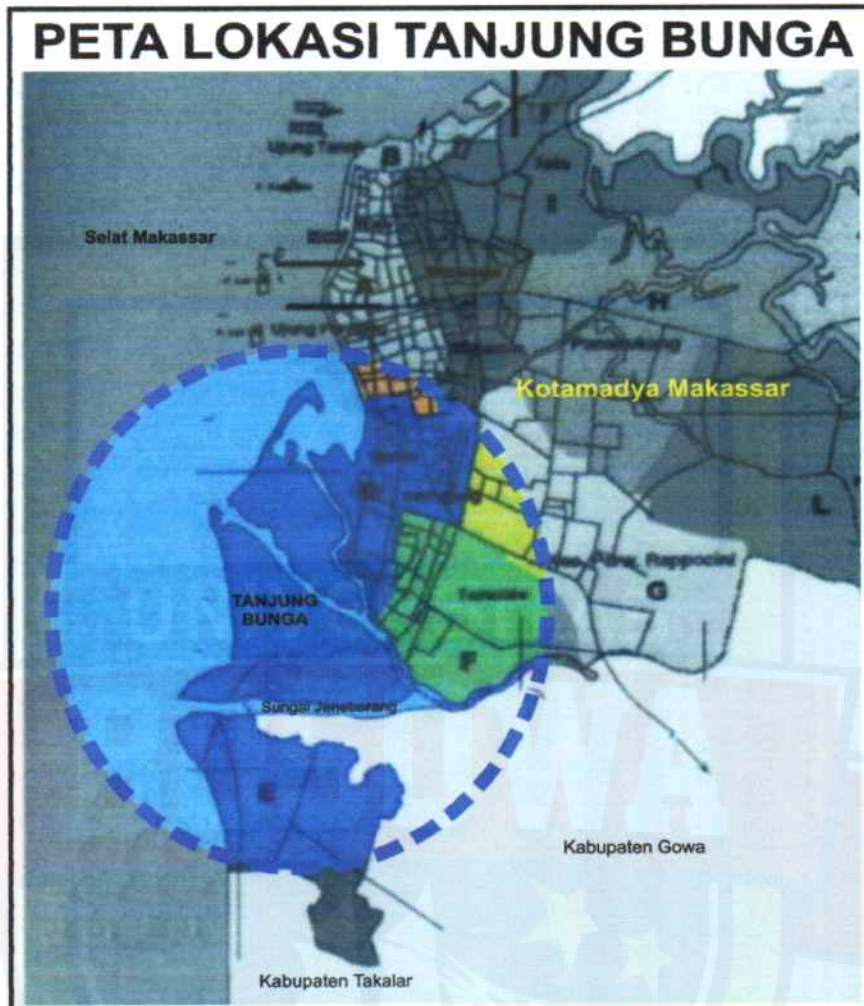
- a) Merupakan daerah yang cukup promotif dan mudah dikembangkan.
- b) Aksesibilitas sedang, menunjang fungsi kawasan dan proyeksi yang cukup baik di masa depan.
- c) Potensi pendukungnya berupa pusat pemukiman masyarakat dan pelayanan sosial.

3) Alternatif 03

Pada daerah pusat kota di lingkungan Benteng Ujung Pandang.

- a) Merupakan lingkungan yang produktif bagi kegiatan hiburan dengan kepadatan tertinggi, namun masih memungkinkan pembangunan secara oper alih bangunan lain yang kurang efektif fungsinya.
- b) Pencapaian sedang data dan tata lingkungannya mendukung, namun proyeksinya menurun.
- c) Potensi pendukungnya sangat besar baik pemukiman, kegiatan perdagangan dan hiburan, serta lembaga pemerintahan.

Berdasarkan hasil kriteria dan alternatif beberapa lokasi diatas maka alternatif lokasi yang terpilih pada daerah kawasan Tanjung Bunga (alternatif 01).



Gambar V.2. Lokasi Terpilih Kecamatan Tamalate

c. Penentuan Site

Lokasi yang terpilih pada kawasan Tanjung Bunga Kecamatan Tamalate merupakan kawasan pembangunan kota baru yang berwawasan wisata dengan luas areal lahan 1.439 Ha dan direncanakan pembangunannya sampai tahun 2017.



Gambar V.3. Rencana Peruntukan Lahan Tanjung Bunga Tahun 1997 – 2017

1) Kondisi alam kawasan Tanjung Bunga

Tanjung Bunga sebagai lokasi untuk daya dukung dan kesesuaian lahan untuk kawasan wisata terletak di kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate Kota Makassar.

a) Geologi

Kawasan Tanjung Bunga merupakan endapan rawa (berwarna abu – abu kehitaman) dengan pantainya berpasir warna abu – abu. Dengan kondisi tanah rawa tersebut dibutuhkan penanganan khusus misalnya dengan penimbunan. Disamping itu daya dukung

tanah sekitar Tanjung Bunga sangat rendah dan kemungkinan terjadi penurunan besar.

b) Keadaan Iklim

Keadaan iklim kota Makassar dan sekitarnya termasuk Tanjung Bunga adalah tropis yang panas dan lembab, dengan suhu rata – rata di daerah ini berkisar antara 26,7 – 32,9° C, dengan suhu maksimum pada bulan Agustus, September dan Oktober.

c) Topografi

Ketinggian permukaan berjisar antara 0 – 10 meter di atas permukaan laut. Makin ke arah daratan ketinggian makin besar dan posisi di tepi pantai relatif datar dengan kemiringan 0% - 2%.

Dari lokasi yang terpilih pada kawasan area pengembangan pariwisata pada RUTRK maka ditentukan site yang terletak di dalam kawasan Tanjung Bunga, dengan beberapa pertimbangan atau kriteria-kriteria.

2) Dasar pertimbangan penentuan site.

a) Pencapaian

Akses pencapaian dari tapak dan ke tapak.

b) Utilitas kota

Sarana dan prasarana kota yang dibutuhkan guna menjalankan kegiatan operasional dalam bangunan.

c) View

Sudut pandang ke tapak dan dari tapak.

d) Luasan dan struktur site

Luasan dan kondisi tapak harus diketahui terlebih dahulu guna dianalisa apakah cocok untuk peruntukan sebuah pusat desain dan penjualan komponen interior, dan mencari solusi dari kekurangan tapak.

e) Potensi penunjang

Point-point yang memberi nilai tambah pada tapak yang dapat dimanfaatkan guna menunjang fungsi bangunan.

3) Kriteria penentuan site

Kriteria penentuan site mengacu pada analisis kondisi eksisting tapak untuk dapat mengetahui potensi dan kekurangan tapak, adapun kriteria-kriteria tersebut yaitu :

- a) Akses pencapaian lancar, berada pada jalur sirkulasi arteri dan dilalui oleh angkutan transportasi kota.
- b) Tidak tertutup oleh bangunan lain, mudah dilihat.
- c) Luasan site cukup memadai untuk penentuan sebuah Cinema Complex.
- d) Dekat dengan kawasan objek wisata.
- e) Merupakan kawasan jasa pelayanan sosial.

d. Sistem sirkulasi

Sirkulasi di luar bangunan terdiri dari sirkulasi kendaraan dan manusia.

Sasaran perencanaan sirkulasi dalam tapak adalah :

- 1) Dimaksudkan untuk menjamin kelangsungan kegiatan yang dibedakan atas :
 - a) Jalur sirkulasi pengunjung
 - b) Jalur sirkulasi pengelola
- 2) Memudahkan pencapaian dan pengontrolan pada unit bangunan.
- 3) Memperlancar ketertiban / kenyamanan sirkulasi. Dalam hal ini perlu menjelaskan pola sirkulasinya dengan memisahkan antara pejalan kaki dengan jalur lalu lintas kendaraan bermotor dan areal parkir, di antaranya :
 - a) Jalur sirkulasi kendaraan, diusahakan jalur sirkulasi yang searah agar tidak terjadi crossing road.
 - b) Jalur sirkulasi pejalan kaki, dengan pencapaian khusus melalui pedestrian.
 - c) Sistem parkir kendaraan, sistem ini merupakan bagian yang dibutuhkan berdasarkan jumlah pengunjung dan pengelola.

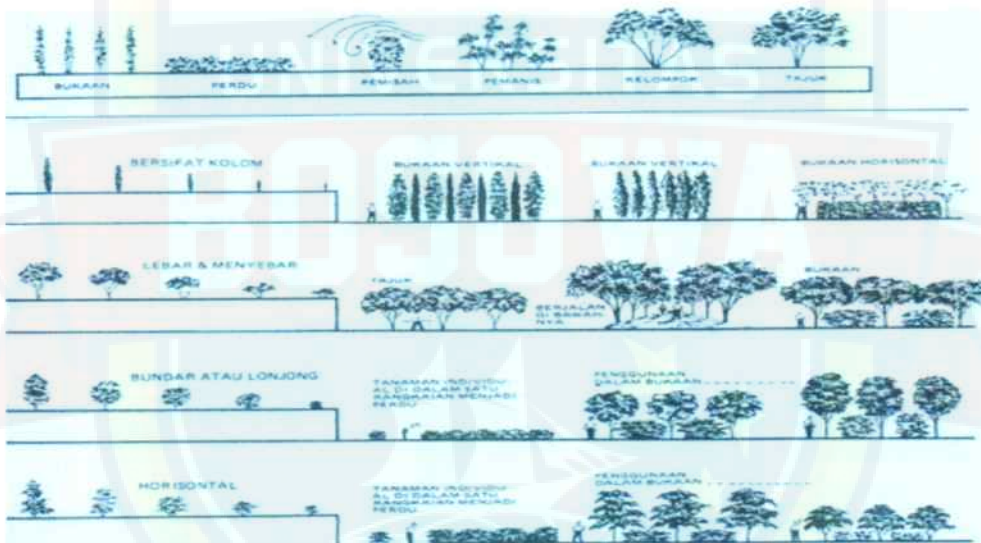
4) Pencapaian

Main entrance untuk pengunjung dan pengelola melalui open space dan parkir untuk selanjutnya menuju ruang kegiatan.

e. Tata ruang luar

Unsur ruang luar merupakan salah satu faktor yang menarik perhatian ataupun mengarahkan menuju bangunan. Dan pendekatan terhadap ruang luar harus dapat memberikan kesan menarik, atraktif dan dinamis. Penataan ruang luar bangunan harus berfungsi sebagai :

- 1) Suatu pembatas antara site dengan lingkungan sekitarnya.
- 2) Meredam polusi udara, debu dan kebisingan.
- 3) Ruang penerima sebagai area transisi antara lingkungan dan bangunan.
- 4) Elemen estetika yang mendukung penampilan bangunan.



Gambar V.4 Unsur Lansekap Dalam Penataan Ruang Luar

Sumber : Standar perencanaan tapak , Joseph De Chiara

Dalam merencanakan pola ruang luar perlu mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut :

- 1) Penyesuaian perencanaan ruang luar dengan lingkungan dan elemen yang ada.
- 2) Skala ruang luar yang direncanakan disesuaikan dengan luas, tinggi, lebar dan jarak bangunan terhadap bangunan lainnya.

- 3) Pohon pelindung dan tanaman yang ada direncanakan perletakkannya sehingga dapat mengurangi panas, polusi dan bising.
- 4) Pengelolaan taman dan elemen ruang luar dapat memberi arah dan orientasi ke bangunan.

2. Acuan Perancangan Mikro

a. Program ruang

1) Kebutuhan ruang

Penentuan kebutuhan ruang dalam bangunan *Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior* didasarkan pada pertimbangan sebagai berikut :

- a) Kelompok kegiatan
- b) Jenis kegiatan
- c) Karakter kegiatan
- d) Sifat kegiatan

Adapun kebutuhan ruang untuk *Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior* dikelompokkan berdasarkan fungsinya adalah sebagai berikut :

- a) Kelompok kegiatan utama
 - (1) Ruang show room / pameran tetap
 - (2) Ruang pameran temporer (tidak tetap)
 - (3) Ruang pameran luar (open air exhibition)
 - (4) Ruang kantor sewa
 - (5) Workshop
- b) Kelompok kegiatan penunjang
 - (1) Hall utama
 - (2) Ruang informasi
 - (3) Ruang seminar
 - (4) Ruang rapat
 - (5) Ruang transaksi
 - (6) Perpustakaan
 - (7) Banking hall

- (8) Wartel
 - (9) Restoran
 - (10) Kafetaria
 - (11) Mushallah
- c) Kelompok kegiatan pelengkap / pengelola
- (1) Ruang informasi
 - (2) Ruang tamu
 - (3) Ruang direktur
 - (4) Ruang wakil direktur
 - (5) Ruang sekretaris
 - (6) Ruang bagian administrasi & personalia
 - (7) Ruang bagian accounting
 - (8) Ruang bagian marketing
 - (9) Ruang rapat staf
 - (10) Ruang istirahat
 - (11) Pantry
 - (12) Ruang photocopy
 - (13) Lavatory
- d) Kelompok kegiatan servis
- (1) Ruang bongkar muat barang
 - (2) Ruang perlengkapan pameran
 - (3) Ruang security / keamanan
 - (4) Gudang penyimpanan
 - (5) Ruang sound system
 - (6) Ruang ME
 - (7) Ruang genset
 - (8) Lavatory umum
- e) Parkir

2) Besaran ruang

Perhitungan besaran ruang dilakukan berdasarkan kapasitas yang ditampung dari masing-masing fasilitas dengan asumsi yang didasar oleh perbandingan beberapa standar yang ada, analisa pihak dan ruang gerak serta lay out barang untuk aktifitas yang diwadahi, standar besaran-besaran ruang tersebut merupakan kebutuhan ruang yang efektif dari masing-masing kegiatan yang ada, pedoman standar yang dipergunakan yaitu :

- a) Architek data, oleh Ernest Neufert, 1980
- b) Time Saver Standart and Building Types, Joseph de Chiare and John Hanlock, 1974
- c) Hotel, Motels and Condominium, Fred Lansan, 1976
- d) Office Building
- e) Asumsi berdasarkan hasil pengamatan

Adapun perhitungan besaran ruang *Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior* di Makassar yang direncanakan :

a) Kelompok kegiatan utama

(1) Ruang show room / pameran tetap

Besar ruang untuk pameran / promosi tetap distudikan, yaitu studi banding gedung pameran dagang JDC dengan membagi 3 tipe luasan, yaitu :

(a) Tipe kecil

Berdasarkan studi banding di JDC, luas type kecil adalah 12 m^2

(b) Tipe sedang

Berdasarkan studi banding yang luas type sedang diambil dua kali type kecil, yaitu ; $2 \times 12 \text{ m}^2 = 24 \text{ m}^2$

(c) Tipe besar

Diambil sampel berdasarkan jenis produk yang membutuhkan ruang luas, yaitu produk sanitary yaitu sampel ruang KM / WC. Jadi luas type besar diambil 3

macam produk sanitary dan 1 contoh mok up yang terbesar yaitu kamar mandi :

2 buah closet (3 arah pandang)

$$= 1,4 \times 2,4 = 3,36 \text{ m}^2$$

2 buah wastafel (4 arah pandang)

$$= 2,6 \times 1,7 = 4,42 \text{ m}^2$$

2 buah sampel KM / WC

$$= 2 (2,2 \times 3) = 13,2 \text{ m}^2$$

1 buah papan potensi (2 arah pandang)

$$= 2,7 \times 1,5 = 4,05 \text{ m}^2$$

Jadi jumlah luas = (3,36 + 4,42 + 13,2 + 4,05)

$$= 25,03 \text{ m}^2$$

Sirkulasi 20% x 29,23 = 5,01 m²

Total luas type besar = 30.04 m²

Kebutuhan masing-masing type unit promosi adalah 50% untuk type kecil, 30% untuk type sedang, 20% untuk type besar (berdasarkan studi perbandingan mail dan pusat perbelanjaan).

Luas tipe seluruh area untuk promosi adalah :

(a) Tipe kecil 50% x 244 x 12 = 1.464,0 m²

(b) Tipe sedang 30% x 244 x 24 = 1.756,8 m²

(c) Tipe besar 20% x 244 x 30 = 1.464,0 m²

$$= 4.684,8 \text{ m}^2$$

Sirkulasi 50% (berdasarkan pada studi sirkulasi antar unit ruang pameran)

$$50\% \times 4.684,8 \text{ m}^2 = \underline{2.342,4 \text{ m}^2}$$

Total show room / pameran tetap = 7.027,2 m²

(2) Ruang pameran temporer (tidak tetap)

Area lantai untuk ruang pameran temporer = 20% dari luas lantai unit promosi. Area ini pada waktu-waktu biasa (tidak

ada pameran), biasa digunakan sebagai banguetta hall ataupun lobby

$$\text{Luas } 20\% \times 7.027.2 \text{ m}^2 = 1.405,4 \text{ m}^2$$

(3) Ruang pameran luar (open air exhibition)

Untuk mendapatkan perkiraan / patokan besaran ruang maka dirumuskan kriteria perhitungan sebagai berikut :

$$L = a.n. + (a.n) f_1 + (a.n) f_2 \text{ (sumber : Data Architet II)}$$

Dimana : L = Luas ruang

a = Konstanta jumlah pemakai

n = Standar yang diajukan / eksponen normal

f₁ = Koefisien flow sirkulasi

f₂ = Faktor konversi khusus

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

atau $= a.n (1+f) \longleftrightarrow F (f_1 + f_2)$

Kapasitas produk yang akan ditampung secara optimal ditentukan a = 200 buah dengan asumsi, terdiri atas :

(a) 15% produk interior = 30 buah

(b) 60% produk real estate = 120 buah

(c) 25% produk eksterior = 50 buah

n = standar peragaan terpakai

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

Perhitungan : $L = a \times n (1+f) \text{ m}^2$
 $= a \times n (1+20\%) \text{ m}^2$
 $= a \times n \times 1,2$

L₁ = Area peragaan interior
 $= 30 \times 25 \times 1,2 = 900 \text{ m}^2$

L₂ = Area peragaan real estate
 $= 120 \times 1 \times 1,2 = 144 \text{ m}^2$

L₃ = Area peragaan eksterior
 $= 50 \times 2,5 \times 1,2 = 150 \text{ m}^2$

Jadi total luas ruang pameran luar = 1.194 m²

- (4) Ruang kantor sewa asumsi untuk 30 perusahaan dengan 15 orang staff.

Dibuat dengan perkapling luas kapling 60 m²

Diasumsikan dibuat 30 kapling

Luas kantor sewa = 60 x 30 = 1.800 m²

- (5) Workshop

(a) Hall workshop, diasumsikan = 36,00 m²

(b) Ruang bahan dan alat,
diasumsikan = 36,00 m²

(c) Ruang konsultasi
diasumsikan 5 orang tamu = 28,00 m²

(d) Ruang kelompok profesi
diasumsikan = 72,00 m²

(e) Ruang eksperimen, terdiri dari :

- Untuk studio gambar, kapasitas 15 orang

Standar 8 m/orang = 15 x 8 m² = 120,00 m²

- Untuk maket, kapasitas 15 orang

Standar 8 m/orang = 15 x 8 m² = 120,00 m²

(f) Ruang penyimpanan barang,
diasumsikan = 20,00 m²

(g) Ruang kepala studio,
diasumsikan = 16,00 m²

Luas workshop = 448,00 m²

Total fasilitas kegiatan utama = 11.874,6 m²

- b) Kelompok kegiatan penunjang

- (1) Hall utama, diasumsikan sebanyak 825 orang berdasarkan perhitungan pengunjung, standar ruang

1,75 m² = 825 x 1,75 m² = 1.443,75 m²

- (2) Ruang informasi, kapasitas 3 orang

Standar ruang 2,5 m²/orang

$$= 3 \times 2,5 \text{ m}^2 = 7,50 \text{ m}^2$$

- (3) Ruang seminar, kapasitas 200 orang

Standar ruang 2,5 m²/orang

$$= 200 \times 2,5 \text{ m}^2 = 500,00 \text{ m}^2$$

- (4) Ruang rapat /pertemuan kecil, kapasitas 20 orang

Standar ruang 2,5 m²/orang

$$= 20 \times 2,5 \text{ m}^2 = 50,00 \text{ m}^2$$

- (5) Ruang transaksi asumsi untuk 20 orang

Standar ruang 1,50 m²/orang

$$= 20 \times 1,50 \text{ m}^2 = 30,00 \text{ m}^2$$

- (6) Perpustakaan asumsi 30 orang

Standar 2,00 m²/orang

$$= 30 \times 2,00 \text{ m}^2 = 60,00 \text{ m}^2$$

- (7) Bank

- (a) Banking hall asumsi 20 orang standar 3,75 m²/org

$$= 20 \times 3,75 \text{ m}^2 = 75,00 \text{ m}^2$$

- (b) Ruang administrasi, kapasitas 5 orang, Standar 6,00

$$\text{m}^2/\text{orang} = 6,00 \text{ m}^2 \times 5 = 30,00 \text{ m}^2$$

- (c) Teller, asumsi 4 orang, Standar 4,8 - 6,5 m²/orang = 4 x

$$5,00 \text{ m}^2 = 20,00 \text{ m}^2$$

- (d) Ruang servis, asumsi = 8,00 m²

$$\text{Luas Bank} = 133,00 \text{ m}^2$$

- (8) Wartel (standar box telepon 0,8 x 1,2 = 0,96)

$$5 \text{ box telepon} = 5 \times 0,96 = 4,80 \text{ m}^2$$

2 orang pengelola, standar 6,00 m²/orang

$$= 2 \times 6,00 \text{ m}^2 = 12,00 \text{ m}^2$$

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

$$\text{Sirkulasi 20 \%} = 3,36 \text{ m}^2$$

$$\text{Luas wartel} = 20,16 \text{ m}^2$$

- (9) Restoran kapasitas 150 seat, Standar 1,48 – 2,15 m²/seat
- (a) Ruang makan
= 150 x 1,50 = 225,00 m²
 - (b) Dapur, 15 % dari luas ruang makan
= 15 % x 225 = 33,75 m²
 - (c) Kasir, 5 % dari luas ruang makan
= 5 % x 225 = 11,25 m²
 - (d) Gudang, diasumsikan = 12,00 m²
 - (e) Toilet, diasumsikan 4 buah
= 4 x (2 x 1,5) = 12,00 m²
 - (f) Ruang pimpinan dan staff diasumsikan = 25,00 m²
- Total restoran = 319,00 m²**
- (10) Cafeteria
Diasumsikan 10% dari jumlah pengunjung 30 orang
Standar 1,48 – 2,15 m²⁺ / seat
- (a) Luas ruang duduk = 30 x 1,8 m² = 54 m²
 - (b) Kasir / counter = 5% x 54 = 2,7 m²
 - (c) Service kitchen = 15% x 54 = 8,1 m²
- Luas total cafeteria = 64,8 m²**
- (11) Mushallah kapasitas 30 orang, Standar 0,72 m²/orang
= 30 x 0,72 = 21,60 m²
- Total untuk fasilitas penunjang = 2649,81 m²**
- c) Kelompok kegiatan pelengkap / pengelola
- (1) Ruang informasi, kapasitas 3 orang
Standar 2,5 m²/orang = 7,5 m²
 - (2) Ruang tamu, kapasitas 10 orang
Standar 1,8 m²/orang = 18,00 m²
 - (3) Ruang direktur, asumsi untuk 1 dan 2 orang tamu
Standar 15 – 25 m = 24,00 m²

- (4) Ruang wakil direktur, asumsi untuk 1 & 2 org tamu
= 24,00 m²
- (5) Ruang sekretaris, asumsi untuk 1 orang
Standar 4 – 8 m² = 8 m²
- (6) Ruang bag. administrasi dan personalia
Kapasitas 6 orang, standar 6 m²/orang = 36,00 m²
- (7) Ruang bag. accounting, kapasitas 6 orang
Standar 6 m²/orang = 36,00 m²
- (8) Ruang bag. marketing, kapasitas 6 orang
Standar 6 m²/orang = 36,00 m²
- (9) Ruang rapat staff, kapasitas 20 orang
Standar 2,5 m²/orang = 50,00 m²
- (10) Ruang istirahat, kapasitas 20 orang
Standar 1,2 m²/orang = 24,00 m²
- (11) Pantry, 25 % ruang istirahat
= 25 % x 24,00 = 6,00 m²
- (12) Ruang photocopy, asumsi = 16,00 m²
- (13) Lavatory, asumsi 10 % dari luas ruang pengelola
= 28.55 m²
- Total luas fasilitas pelengkap = 314.05 m²**

d) Kelompok kegiatan servis

- (1) Ruang bongkar muat barang, asumsi 5 % luas lantai pameran tetap = 5% x 7.027,2 m² = 351,36 m²
- (2) Ruang perlengkapan pameran, asumsi 5 % luas lantai pameran tetap = 5% x 7.027,2 m² = 351,36 m²
- (3) Ruang security / keamanan, asumsi 4 orang
Standar 6 m² x 4m² = 24,00 m²
- (4) Gudang penyimpanan, asumsi 5 % luas lantai pameran tetap
= 5% x 7.027,2 m² = 351,36 m²
- (5) Ruang sound system/operator
Asumsi = 12,00 m²

- (6) Ruang ME, asumsi = 18,00 m²
 (7) Ruang genset, asumsi = 72,00 m²
 (8) Lavatory

Jumlah pengunjung pada waktu padat 825 orang, asumsi yang menggunakan fasilitas lavatory $\pm 40\% \times 825 = 330$ orang.

Perbandingan pria dan wanita = 40% : 60%

Standar pemakaian lavatory untuk bangunan komersil

1 wc / km untuk 30 orang

1 urinoir untuk 25 orang

1 wastafel untuk 50 orang

Standar (Hand Book of Architecture Details For Commercial Building):

$$1 \text{ wc / km} = 1,5 \text{ m} \times 1,5 \text{ m} = 2,25 \text{ m}^2$$

$$1 \text{ urinoir} = 0,6 \text{ m} \times 0,9 \text{ m} = 0,54 \text{ m}^2$$

$$1 \text{ wastafel} = 0,62 \text{ m} \times 0,9 \text{ m} = 0,55 \text{ m}^2$$

(a) Kebutuhan lavatory untuk pria

$$\text{wc / km} = 40\% \times 330/30 = 5 \text{ buah}$$

$$\text{urinoir} = 40\% \times 330/25 = 6 \text{ buah}$$

$$\text{wastafel} = 40\% \times 330/50 = 3 \text{ buah}$$

jadi, luasan lavatory pria :

$$\text{wc / km} = 5 \text{ buah} \times 2,25 \text{ m}^2 = 11,25 \text{ m}^2$$

$$\text{urinoir} = 6 \text{ buah} \times 0,54 \text{ m}^2 = 3,24 \text{ m}^2$$

$$\text{wastafel} = 3 \text{ buah} \times 0,55 \text{ m}^2 = 1,65 \text{ m}^2$$

(b) Kebutuhan lavatory untuk wanita

$$\text{wc / km} = 60\% \times 330/30 = 7 \text{ buah}$$

$$\text{wastafel} = 60\% \times 330/50 = 4 \text{ buah}$$

jadi, luasan lavatory wanita :

$$\text{wc / km} = 7 \text{ buah} \times 2,25 \text{ m}^2 = 15,75 \text{ m}^2$$

$$\text{wastafel} = 4 \text{ buah} \times 0,55 \text{ m}^2 = 2,2 \text{ m}^2$$

Total kebutuhan lavatory pengunjung :

wc / km	12 buah x 2,25 = 27 m ²
urinoir 6 buah x 0,54	= 3,24 m ²
wastafel 7 buah x 0,55	= <u>3,85 m²</u>
Luas lavatory	= 34,09 m ²
Sirkulasi 40%	= <u>13,63 m²</u>
Luas lavatory	= 47,72 m ²
Atau	= 48,00 m ²
Total luas fasilitas servis	= 1.228,08 m²

REKAPITULASI

a) Kelompok kegiatan utama	= 11.874,6 m ²
b) Kelompok kegiatan penunjang	= 2.649,81 m ²
c) Kelompok kegiatan pelengkap	= 314,05 m ²
d) Kelompok kegiatan servis	= <u>1.228,08 m²</u>
Total	= 16.066,54 m²
Void 20%	= <u>3.213,31 m²</u>
Total luas bangunan	= 12.853,23 m²

e) Parkir

(1) Parkir mobil

Standar kebutuhan parkir mobil = 100 m²/1 parkir mobil

Luas bangunan = 19.279,85 m²

maka jumlah mobil 19.279,85 / 100 x 1 = 193 mobil

Standar luas 1 mobil = 12 m²/mobil

Luas parkir mobil 193 x 12 = 2.316 m²

(2) Parkir motor

Standar kebutuhan parkir motor 100 m²/3 motor. Jadi jumlah motor :

19.279,85 / 100 x 3 = 578 motor

Standar luas 1 motor = 2 m²/motor

Luas parkir mobil 578 x 2 = 1.156.0 m²

Luas parkir motor dan mobil	= 3.472,0 m ²
Sirkulasi 50%	= 1.736,0 m ²
Total luas parkir	= <u>5.208,0 m²</u>

Luas parkir dalam bangunan (basement)

$$\begin{aligned}
 &= (80\% \times 5.208 \text{ m}^2) \\
 &= 4.166,4 \text{ m}^2 + (4.166,4 \times 30\%) \\
 &= 4.166,4 \text{ m}^2 + 1.249,92 \\
 &= 5.416,32 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

Luas parkir luar bangunan

$$\begin{aligned}
 &= (20\% \times 5.208 \text{ m}^2) \\
 &= 1.041,6 \text{ m}^2 + (1.041,6 \times 30\%) \\
 &= 1.041,6 \text{ m}^2 + 312,48 \text{ m}^2 \\
 &= 1.354,08 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

Kebutuhan luas site

Diambil standar BC yaitu 40 : 60

a) Luas lantai bangunan	= 12.853,23 m ²
b) Luas parkir dalam bangunan (basement)	= <u>5.416,32 m²</u>
	= 18.269,55 m ²

Jadi total jumlah lantai termasuk basement :

$$18.269,55 \text{ m}^2 / 5.416,32 \text{ m}^2 = 3,4 \text{ lantai} \sim 4 \text{ lantai}$$

c) Luas Site

Rencana luas site yang tidak terbangun

Luas lantai dasar = luas lantai basement

$$= (60\% / 40\%) \times 5.416,32 \text{ m}^2 = 8.124,48 \text{ m}^2$$

Total luas site yang dibutuhkan :

$$\text{BC} = 5.416,32 \text{ m}^2$$

$$\text{OS} = 8.124,48 \text{ m}^2$$

$$\text{Parkir} = 1.354,08 \text{ m}^2 +$$

$$\text{Luas site} = 14.894,88 \text{ m}^2$$

$$= \text{atau} \pm 1,5 \text{ Ha}$$

3) Hubungan ruang dan pengelompokan ruang

Bangunan yang akan direncanakan adalah bangunan yang bertingkat yang menampung beberapa kegiatan / fasilitas yang mempunyai sifat dan tuntutan yang berbeda.

Untuk mendapatkan keterpaduan dalam rancangan, maka diperlukan suatu pengikat baik secara vertikal maupun horizontal.

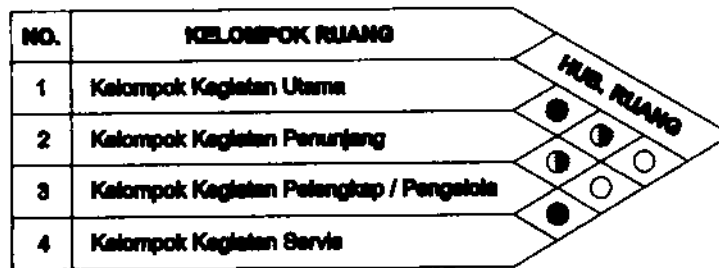
Pendekatan pengelompokan kegiatan dalam bangunan dilakukan sebagai berikut :

- a) Ruang-ruang yang membutuhkan kecepatan atau kemudahan pencapaian diletakkan pada lantai bawah
- b) Ruang-ruang yang memiliki daya tarik visual diletakkan lantai bawah dan tempat yang strategis. Misalnya ruang pameran / show room, dan ruang lainnya yang menarik.
- c) Ruang-ruang yang mempunyai kaitan erat diletakkan berdekatan seperti antara ruang promosi dengan gudang dan parkir.
- d) Menghidupkan setiap lantai dengan penempatan kegiatan pendukung, misalnya sarana parkir dan transportasi diharapkan dapat melayani tiap lantai.
- e) Ruang-ruang kegiatan yang berlainan diberi pengikat yang dapat menunjang kesatuan. Misalnya dengan penempatan hall atau atrium sebagai pengikat fisik atau visual ruang.

Dalam pendekatan terhadap hubungan ruang, yang perlu dipertimbangkan adalah :

- a) Jenis kegiatan dan pelayanan terutama terhadap kegiatan utama.
- b) Sirkulasi masing-masing kegiatan yang terjadi pada bangunan.
- c) Komunitas hubungan kegiatan dalam bangunan.

- (1) Secara makro pola hubungan ruang di dalam gedung Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior yaitu :



Keterangan : ● Hubungan Erat
 ① Berhubungan
 ○ Tidak Berhubungan

Gambar V.5 Hubungan runag secara umum

- (2) Secara mikro pola hubungan ruang di dalam gedung Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior yaitu :

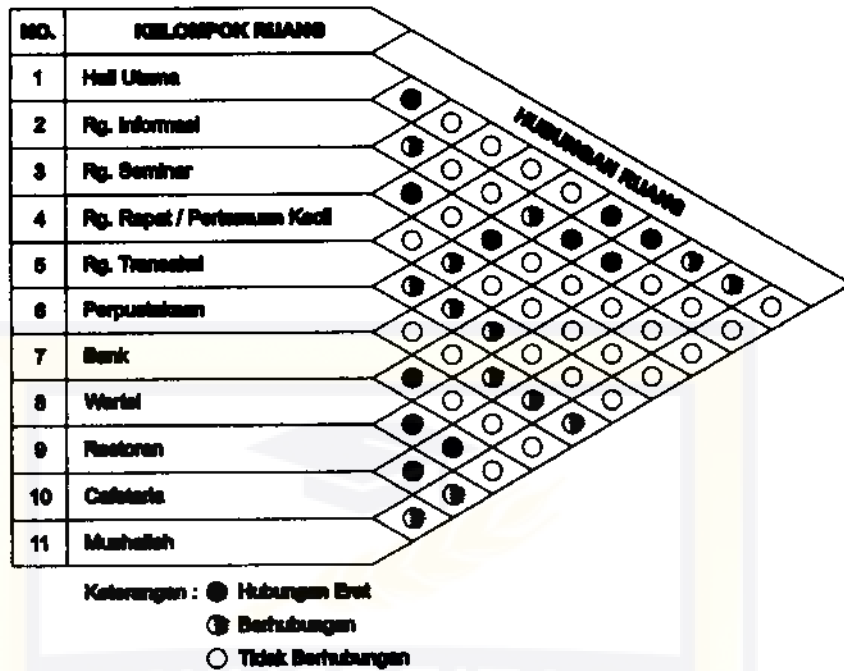
- Kelompok kegiatan utama



Keterangan : ● Hubungan Erat
 ① Berhubungan
 ○ Tidak Berhubungan

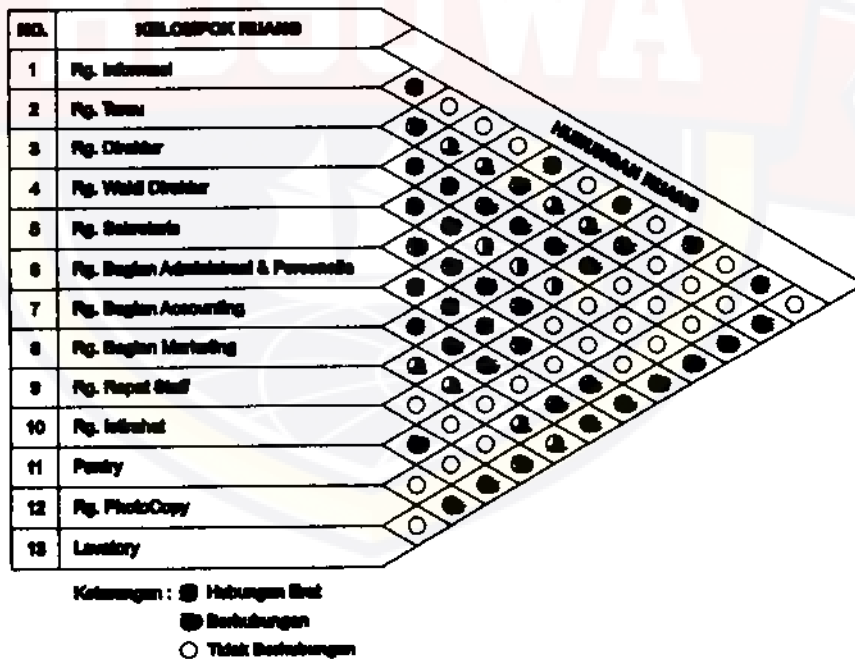
Gambar V.6 Hubungan ruang kelompok kegiatan utama

- Kelompok kegiatan penunjang



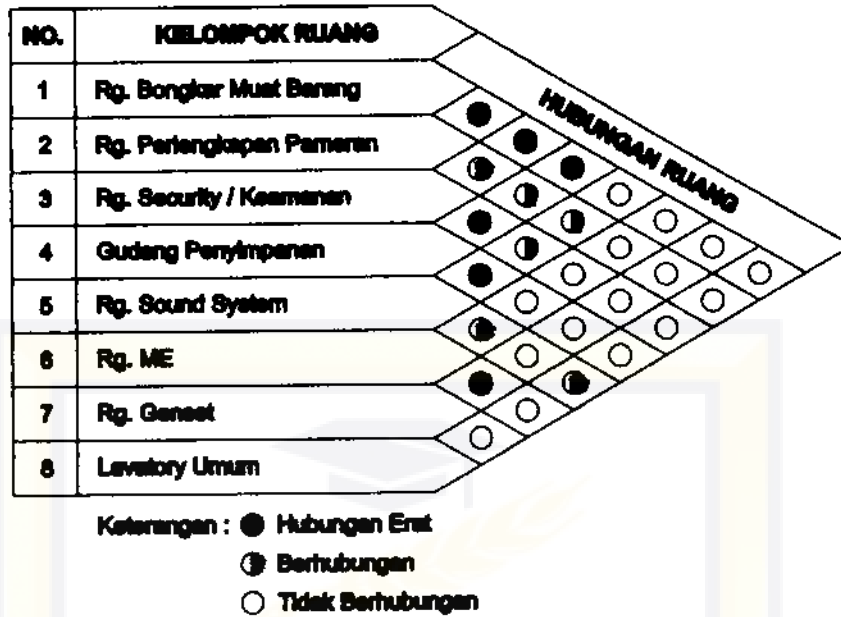
Gambar V.7 Hubungan ruang kelompok kegiatan penunjang

- Kelompok kegiatan pelengkap / pengelola

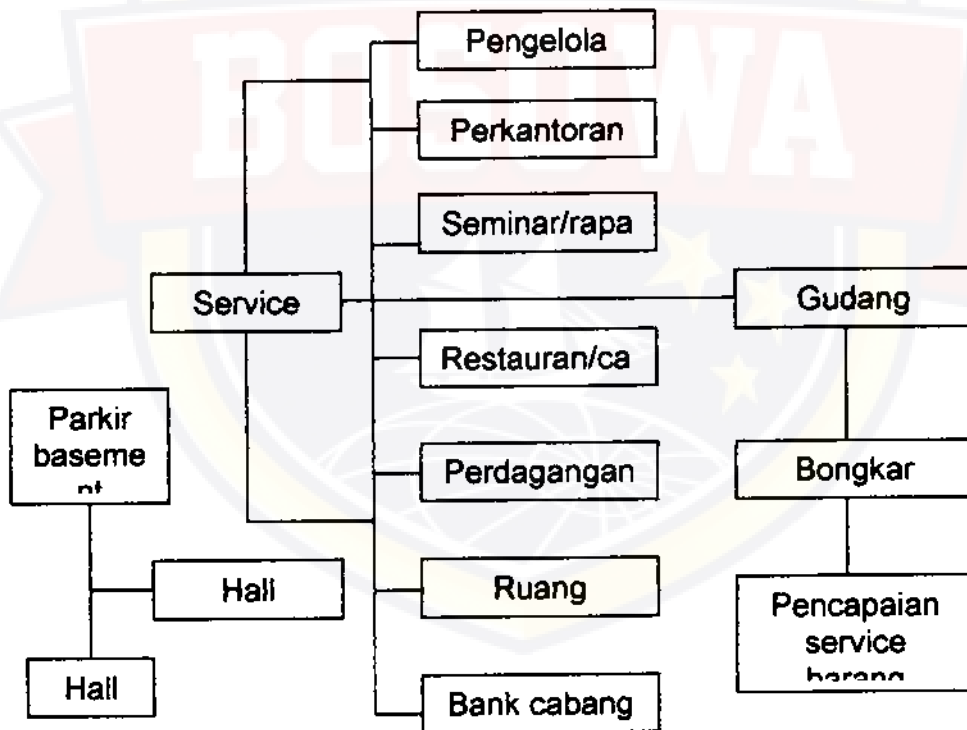


Gambar V.8 Hubungan ruang kelompok kegiatan pelengkap / pengelola

- Kelompok kegiatan servis



Gambar V.9 Hubungan ruangkkelompok kegiatan servis



Gambar V.10 Skema Hubungan Ruang

4) Organisasi ruang

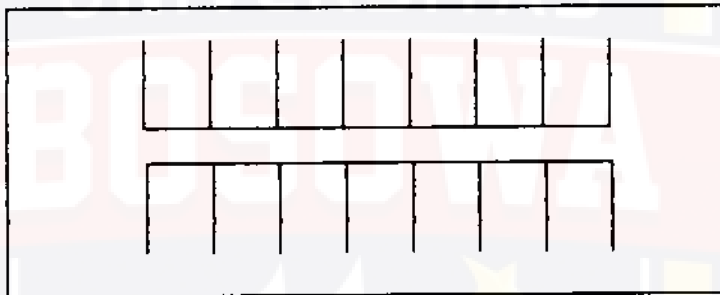
Untuk mendapatkan suatu organisasi ruang yang mencerminkan bangunan Pusat Desain dan Penjualan Komponen Interior maka perlu dipertimbangkan terhadap :

a) Pola ruangan

Kegiatan-kegiatan yang terjadi dalam bangunan umumnya membentuk ruang-ruang yang berhubungan dan berkaitan satu sama lain oleh fungsi, letak dan sirkulasi. Pola ruangan yang terbentuk perlu dipertimbangkan terhadap pola ruang promosi / show room sebagai kegiatan utama yaitu dapat berupa :

(1) Pola linear

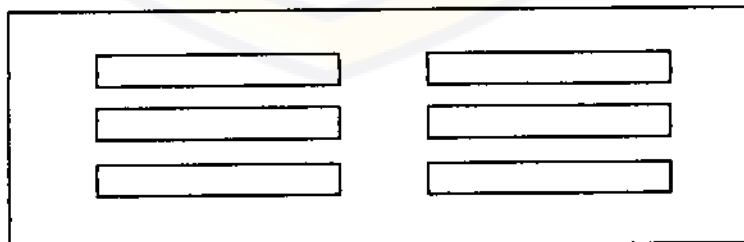
- (a) Penggunaan ruang yang maksimal untuk show room
- (b) Orientasi cukup jelas
- (c) Suasana monoton



Gambar V.11 Pola ruangan berbentuk linear

(2) Pola grid

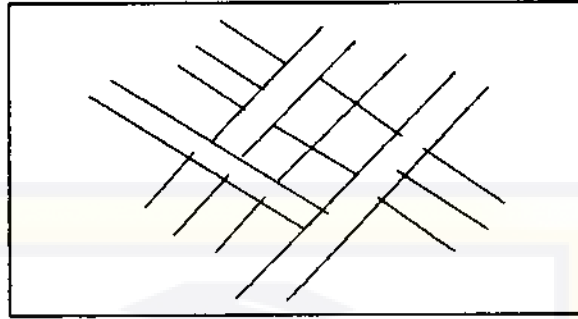
- (a) Penggunaan ruang-ruang efektif
- (b) Orientasi jelas
- (c) Suasana cukup dinamis



Gambar V.12 Pola ruangan berbentuk grid

(3) Pola radial

- (a) Penggunaan ruang show room kurang efisien
- (b) Orientasi jelas dengan adanya pusat orientasi
- (c) Suasana dinamis



Gambar V.13 Pola ruangan berbentuk radial

Dari pola-pola tersebut diatas dan dengan memperhatikan sifat bangunan komersil maka pola yang dapat diterapkan dalam bangunan adalah pemakaian pola grid dan pola radial.

Pemakaian pola tersebut dilakukan dengan pertimbangan sebagai berikut :

- (a) Adanya tempat suatu pusat orientasi sehingga memudahkan penyebaran ke kegiatan lainnya.
- (b) Memudahkan sirkulasi keluar masuk bangunan.
- (c) Menciptakan suasana yang dinamis baik dari aktifitas maupun secara visual dengan penempatan hall utama sebagai pusat orientasi.

b) Sirkulasi Dalam Bangunan

Sirkulasi dalam bangunan berfungsi sebagai satu fasilitas penghubung atau mempermudah dalam menjangkau unit-unit kegiatan dalam bangunan. Pola sirkulasi dapat dibedakan dalam dua penggunaan sistem yaitu :

5) Sistem sirkulasi horizontal

Pada umumnya sistem sirkulasi horizontal yang dipakai dalam bangunan adalah selasar. Hal yang perlu diperhatikan dalam perencanaan sirkulasi horizontal ini adalah sebagai berikut :

- a) Jenis kegiatan yang berlangsung.
- b) Arah sirkulasi yang jelas.
- c) Tingkat privacy antar kegiatan dan jenis ruang.
- d) Keamanan dan kenyamanan pemakai ruang.

Faktor-faktor yang perlu dipertimbangkan adalah :

- a) Kelancaran dan kejelasan sirkulasi.
- b) Keamanan dan kenyamanan.

Dengan demikian kriteria penentuan pola sirkulasi adalah :

- a) Pola sirkulasi jelas dan dinamis.
- b) Pemanfaatan ruang yang efisien.
- c) Pelayanan efektif (kemudahan pencapaian antar ruang).

6) Sistem sirkulasi vertikal

Tujuan perencanaan sistem sirkulasi vertikal adalah sebagai penghubung antar lantai khususnya pada bangunan bertingkat. Hal-hal yang perlu dipertimbangkan dalam perencanaan sistem sirkulasi vertikal adalah :

- a) Kelancaran aliran pengunjung.
- b) Efisiensi pencapaian.
- c) Kapasitas pelayanan.
- d) Dapat dilihat langsung dan jelas.
- e) Aman dan nyaman untuk dilalui / digunakan.

Pada sirkulasi vertikal dapat menggunakan elemen sirkulasi seperti tangga, tangga jalan (*escalator*), dan lift (*elevator*).

a) Tangga

Penggunaan tangga sebagai penghubung antar lantai dianggap efektif apabila lantai bangunan tidak lebih dari 3 (tiga) lantai.

b) Tangga jalan (*escalator*)

Penggunaan escalator sebaiknya bila jumlah lantai lebih dari 3 (tiga) lantai, dan dianggap efektif bila penggunaannya pada bangunan yang tingkat kepadatannya cukup tinggi.

c) Lift (*elevator*)

Digunakan sebagai penghubung antar lantai pada bangunan berlantai banyak (di atas 4 lantai) dan juga sangat efektif penggunaannya pada bangunan dengan tingkat kepadatan yang tinggi.

b. Persyaratan ruang

1) Sistem pengkondisian ruang

Sistem pengkondisian terdiri;

a) Pencahayaan alami

Untuk menghemat penggunaan listrik yang besar maka digunakan dua sistem pencahayaan yaitu :

Pencahayaan alami digunakan dengan tujuan penghematan energi listrik. Pencahayaan alami dipakai pada siang hari untuk penerangan umum dengan pertimbangan pemasukan cahaya dalam ruang tidak menyilaukan. Pemanfaatannya dapat diterapkan melalui :

- (1) Pemakaian Skylight.
- (2) Melalui bidang transparan.
- (3) Melalui bukaan berupa jendela.

Faktor-faktor penentu pencahayaan alami dalam ruangan adalah:

- (1) Letak dan luas bukaan.
- (2) Tinggi plafond.
- (3) Penggunaan warna.

Sedangkan prinsip yang perlu diperhatikan adalah :

- (1) Arah cahaya tidak menimbulkan bayangan yang dapat mengganggu penglihatan.
- (2) Tidak silau.
- (3) Bukaan dapat memasukkan cahaya 15% - 20% dari luas lantai.

- (4) Posisi ruangan yang menguntungkan terhadap orientasi matahari.

Persyaratan lubang cahaya terhadap luas lantai (Ernest Neufert Architec Data) yaitu :

- | | |
|----------------------------|-------------------------|
| (1) Ruang umum | : 1/8 -1/6 luas lantai |
| (2) Ruang administrasi | : 1/6 -1/5 luas lantai |
| (3) Ruang pertemuan/sidang | : 1/5 -1/3 luas lantai |
| (4) Gudang, Lavatory | : 1/10 -1/5 luas lantai |



Gambar V.14. Sistem Pencahayaan

b) Pencahayaan buatan

Pencahayaan buatan memiliki kelebihan yaitu dapat diatur sesuai dengan keinginan dan juga merupakan hal yang mutlak digunakan pada malam hari yaitu berupa lampu.

Penerangan buatan digunakan sebagai :

- (1) Penerangan khusus dan penerangan umum pada ruang – ruang tertentu.
- (2) Daya tarik bagi pengunjung dengan menciptakan penataan yang khusus.
- (3) Sebagai alat bantu promosi yang menarik pada malam hari.

Faktor-faktor yang menjadi pertimbangan dalam pemeliharaan sistem pencahayaan buatan adalah :

- (1) Luas penempatan sumber cahaya.
- (2) Luas dan fungsi ruang yang akan diberikan cahaya.
- (3) Tuntutan kenyamanan pandangan mata.
- (4) Pencegahan efek silau.

Sedangkan prinsip-prinsip yang perlu diperhatikan adalah :

- (1) Tipe pencahayaan, yaitu pencahayaan langsung, semi langsung, difusi, semi tidak langsung dan langsung.
- (2) Penentuan cahaya tergantung dari warna dan pemantulan cahaya yang dianjurkan adalah :
 - (a) Untuk plafond antara 60 – 90%.
 - (b) Untuk dinding antara 35 – 60%.
 - (c) Untuk lantai antara 15 – 35%.

PENCAHAYAAN HIASAN DARI SETIAP LAMPU SOROT RUANGAN HARUS DAPAT DIPADAMKAN SELAMA BERLANGSUNGNYA FILM

SARANA LAMPU YANG DIGUNAKAN

TINGGI RUANG	KUAT PENERANGAN	RUANG	LAMPU YANG DIGUNAKAN
350	200 LUX	LOKET	T
350	200 LUX	RUANG TUNGGU	QT - LV
350	200 LUX	TOKO	T
350	200 LUX	WC	A
800	500 & 535 LUX	RUANG NONTON	HIR & A

SISTEMATIKA LAMPU

The diagram illustrates four types of lamps used in the lighting system:

- A**: Lamp with a glass globe, labeled "A P(W) 60 - 200".
- T**: Tubular fluorescent lamp, labeled "T P(W) : 18, 36, 58".
- QT**: Quartz Halogen lamp, labeled "QT P(W) 20 - 100" and "LAMPU PIJAR HALOGEN".
- HIR**: High Intensity Reflector lamp, labeled "HIR P(W) : 80 - 125" and "LAMPU PEMANTUL UAP METAL HALOGEN".

Gambar V.15. Sistem Pencahayaan Buatan

2) Penghawaan

Kebutuhan akan udara bersih dalam suatu ruangan dipertimbangkan terhadap :

- a) Jenis kegiatan yang berlangsung.
- b) Populasi dari suhu panas.
- c) Sistem penghawaan yang diterapkan.

Sistem tata udara yang digunakan dalam bangunan adalah tata udara alami dan tata udara buatan.

a) Penghawaan (tata udara) alami

Sebagai usaha pemanfaatan alam secara maksimal maka ruang- ruang yang mempunyai interaksi langsung dengan ruang luar menggunakan penghawaan alami dengan sistem cross ventilation, yaitu mengalirkan udara dari satu sisi ke sisi lain.

Penempatan ruang -ruang harus diperhatikan dan disesuaikan dengan persyaratan dengan bukaan-bukaan pada dinding.

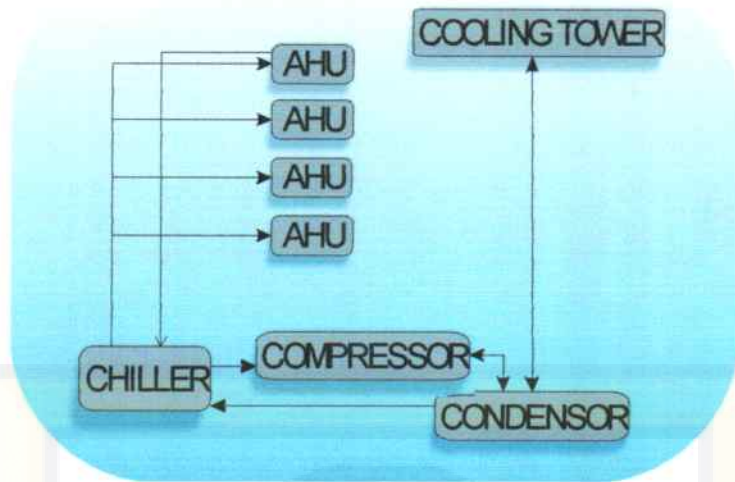
Faktor yang mempengaruhi terhadap penghawaan alami adalah suhu udara, kecepatan angin dan kelembaban udara. Kondisi yang dianggap normal adalah:

- (1) Suhu antara 18 – 25 %.
- (2) Kecepatan angin antara 0,1 – 0,5 m/detik.
- (3) Kelembaban udara antara 40 – 60%.

b) Penghawaan (tata udara) buatan

Penghawaan buatan untuk pengaturan suhu dan kelembaban udara terutama pada ruang auditorium, ruang pengelola, administrasi dan ruang kegiatan pelengkap yang memerlukan suhu dan kelembaban udara yang bersih dari pengaruh-pengaruh luar secara terus menerus, sedangkan ruang-ruang lainnya hanya pada waktu-waktu tertentu. Penghawaan buatan yang digunakan terdiri dari:

- (1) AC sentral, digunakan pada ruang depan dengan volume ruang yang besar.
- (2) AC unit, digunakan pada ruang-ruang yang berdimensi kecil, seperti ruang pengelola.



Gambar V.16. Skema Penghawaan Buatan



Gambar V.17. Sistem Penghawaan (tata udara)

c. Tata fisik bangunan

1) Bentuk dan penampilan bangunan

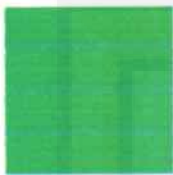
Bentuk merupakan unsur penampilan bangunan yang sangat mendasar, Bentuk-bentuk dasar bangunan yaitu :

a) Bentuk segitiga



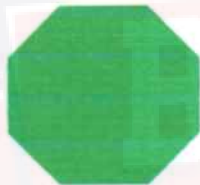
- (1) Bentuk penampilan dinamis
- (2) Efisiensi terhadap pelayanan cukup merata, namun penataan penggunaan ruang cukup sulit terutama pada sudut-sudut lancip.
- (3) Fleksibilitas cukup.

b) Bentuk segiempat



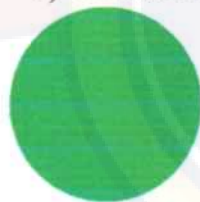
- (1) Bentuk bangunan formal
- (2) Efisien dalam penataan perabot dan efisien dalam pelayanan, pengawasan dan pembagian ruang yang mudah.
- (3) Fleksibilitas tinggi, memudahkan pengembangan di masa yang akan datang.
- (4) Orientasi bangunan yang baik.

c) Bentuk segibanyak



- (1) Bentuk bangunan dinamis.
- (2) Tidak efektif jika dimensi kecil.
- (3) Fleksibilitas kurang.

d) Bentuk lingkaran



- (1) Bentuk penampilan dinamis dan menarik.
- (2) Fleksibilitas kurang.
- (3) Dapat dicapai dengan mudah, cepat dan relatif dekat dan merata ke segala arah.

Pemilihan bentuk dasar dari bangunan pusat desain dan penjualan komponen interior terhadap:

- a) Fungsi dari bangunan komersil serta kebutuhan dari masing-masing kegiatan yang ditampung.
- b) Kondisi dan bentuk tapak
- c) Efisiensi environment
- d) Integritas dan bentuk lingkungan

Sebagai fungsi bangunan komersil, pendekatan terhadap bentuk dasar yang digunakan adalah dengan pertimbangan terhadap pihak-pihak yang terlibat :

a) Pihak pengelola / pemilik

Pemilihan bentuk dasar bangunan tidak lepas dari sifat bangunan komersial sehingga dapat memberikan nilai ekonomi bagi pemilik lain dalam hal ini :

- (1) Kemudahan pelaksanaan pembangunan yang memberikan efisiensi waktu pembangunan,
- (2) Optimasi pemanfaatan luas ruang sehingga tiap luas area dapat disewakan,
- (3) Kemudahan terhadap perawatan bangunan

b) Pihak pemakai

Kepentingan pemakai terutama dalam kemudahan-kemudahan :

- (1) Dapat memanfaatkan setiap luas ruang toko / kantor yang disewakan secara optimal,
- (2) Fleksibilitas dalam penataan elemen ruang dalam.

Pendekatan bentuk dasar terhadap bentuk tapak yang ada tidak terlepas dari tapak pada daerah yang harus memanfaatkan luas lahan secara optimal, sehingga bentuk dasar bangunan akan cenderung mengikuti bentuk tapak yang ada untuk optimal tersebut, dalam hal ini adalah bentuk persegi.

Sehingga bentuk dasar bangunan yang mencerminkan sifat dan keadaan lokasi dari kegiatan ditampung, yaitu bentuk geometri segi empat dipadukan dengan bentuk lingkungan sebagai wujud bentuk dinamis.

Dalam perencanaan bangunan ini perubahan atau modifikasi dari bentuk dasar akan dikembangkan untuk memberi nilai estetika dan aksan pada bangunan.

Penampilan bangunan adalah suatu visualisasi dari bangunan secara tiga dimensional baik pada ruang dalam bangunan maupun

penampilan luar bangunan. Penampilan bangunan pada bangunan yang direncanakan diperlukan terutama mengingat bangunan ini adalah bangunan yang bersifat komersil dengan pertimbangan terhadap :

- a) Filosofi bangunan perdagangan yang bersifat umum maka bangunan harus dapat menampilkan kesan mengundang dan terbuka.
- b) Karena bangunan merupakan bangunan promosi dan perdagangan yang bersifat komersil, maka bangunan harus menampilkan kesan menarik dan dinamis, terbuka, dominan terhadap lingkungan.

Untuk mendapatkan kesan mengundang dan terbuka penampilan bangunan dilakukan dengan pengolahan dinding-dinding transparan, namun mengingat ruang-ruang promosi selalu dilihat dari dalam bangunan sehingga tidak perlu terlalu banyak bukaan pada bagian atas bangunan.

Pengolahan bangunan dengan buka-bukaan lebih ditekankan pada bagian lantai dasar bangunan, untuk memberi kesan terbuka dan mengundang. Penampilan bangunan yang menarik dan dinamis dilakukan dengan pengolahan elemen ruang luar baik dalam bentuk, bidang tekstur maupun warna.

- (1) Penampilan dengan pemanfaatan ruang luas yang terbentuk.
- (2) Pencapaian ke dalam tapak.
- (3) Sudut-sudut pandang yang berpotensi terhadap tapak.

Daya tarik dan identitas dari bangunan keseluruhannya diterjemahkan dalam bentuk dan penampilan bangunan dengan Arsitektur modern dan memanfaatkan kemajuan teknologi.

Disamping itu, penampilan bangunan juga memperhatikan Arsitektur pada daerah tropis, dalam pengertian mengatasi dan memanfaatkan pengaruh iklim tropis serta ditunjang dengan penampilan ruang luas / landscaping.

2) Sistem Struktur dan Material

a) Sistem struktur

Penentuan sistem struktur berdasarkan pada :

- (1) Penyesuaian terhadap unit fungsi dan bentuk ruang.
- (2) Tahan terhadap keadaan fisik setempat menyangkut kondisi tanah, angin, iklim dan gempa.
- (3) Fleksibel dalam pengembangan.
- (4) Kuat dan praktis dalam pelaksanaan.
- (5) Kesederhanaan bentuk dan ukuran.

Sistem struktur terbagi atas :

(1) Sub struktur

Untuk bangunan vertikal maka pemilihan sub struktur bangunan harus dipertimbangkan terhadap :

- (a) Kondisi dan daya dukung tanah.
- (b) Ketinggian bangunan.
- (c) Jumlah beban yang dipikul.
- (d) Kedalaman tanah keras.

Prinsip penerimaan beban pada sub struktur yaitu beban mati dan beban hidup pada lantai bangunan disalurkan ke balok-balok secara horizontal ke kolom, kemudian kolom menerima beban-beban tersebut dan disalurkan secara vertikal ke pondasi.

Jenis-jenis pondasi (sub struktur) untuk bangunan berlantai banyak adalah sebagai berikut :

(a) Pondasi tiang pancang

Digunakan pada bangunan dengan beban yang relatif besar serta kedalaman tanah lebih dari 6 meter.

(b) Pondasi bor pile / sumuran

Pada prinsipnya sama dengan pondasi tiang pancang, perbedaannya hanya pada proses pembuatannya.

(c) Pondasi plat beton

Jenis Pondasi ini cocok untuk bangunan dengan beban yang tidak terlalu besar dengan kondisi tanah relatif baik. Kedalaman tanah keras kurang lebih 2 meter, terdiri dari 3 jenis yaitu pondasi beton tumbuk, pondasi beton bertulang dan pondasi sumuran.

(2) Super struktur

Untuk bangunan vertikal, super struktur yang digunakan biasanya terdiri dari :

- (a) Struktur rangka
- (b) Terdiri dari kolom dan balok dengan sistem kerja beban dialirkan ke kolom untuk diteruskan ke pondasi, sedangkan dinding hanya sebagai bahan pengisi yang tidak struktural.
- (c) Struktur bidang
- (d) Bidang berfungsi menahan beban dan mengalirkan beban pondasi, sehingga tidak diperkenankan bukaan yang besar karena mempengaruhi kekuatan struktur.
- (e) Struktur inti (core)
- (f) Merupakan struktur pengaku bangunan vertikal, terdiri dari dinding masif dengan ketebalan 30 cm.

(3) Upper struktur

Untuk bangunan vertikal, penggunaan sistem struktur atap terdiri dari :

- (a) Sistem rangka baja
- (b) Sistem rangka kayu
- (c) Sistem plat beton

b) Modul Struktur

Secara umum, modul merupakan suatu sistem ukuran yang dipergunakan secara berulang dengan fungsi :

- (1) Mendapatkan efisiensi perancangan agar tidak ada bagian yang tidak berguna.

- (2) Mendapatkan efisiensi dan mempermudah perletakan perabot dalam ruang.
- (3) Mempermudah pelaksanaan proyek dalam penghematan waktu dan bahan material.

Modul terbagi atas beberapa jenis, yaitu :

- (1) Modul konstruksi

Dambil dari ukuran-ukuran standar jarak kolom serta ukuran standar pintu, jendela, plafond dan komponen bangunan lainnya.

- (2) Modul lay out / internal

Ukuran standar dimensi ruang dalam yang berhubungan dengan perabotan, isi kamar mandi, kamar tidur, ruang tamu, serta ruang-ruang servis.

- (3) Dimensi grid

Modul yang diambil dari jarak kolom atau pembagian frame dari bearing wall.

Untuk menentukan modul didasarkan pada pertimbangan :

- (1) Kebutuhan ruang gerak manusia
- (2) Dimensi komponen operasional
- (3) Dimensi material yang digunakan
- (4) Kemampuan bentang konstruksi

Berdasarkan pada dimensi modul dasar gerak manusia yang mendukung fleksibilitas ruang dan sesuai dengan sistem peruangan, digunakan modul dasar / fungsi dengan kelipatan 0,30 untuk modul struktur, dan modul fungsi sebagai ruang pameran adalah 3,60; 5,40; 6,0; serta berdasarkan modul perancangan 8,40 m, dimana dapat disesuaikan dengan besaran ruang pameran dan nantinya dikembangkan ke desain fisik.

c) Bahan Material

- (1) Material struktur

(a) Beton bertulang pada kolom, sloef dan balok.

- (b) Baja digunakan pada rangka.
- (c) Material atap digunakan plat beton atau sky light dari fiberglass.

(2) Material pengisi

- (a) Material finishing bukaan cahaya pada pintu dan jendela, yaitu aluminium, kayu dan fiberglass.

(b) Material pengisi

- Material dinding terbuat dari batu bata, partisi terbuat dari kayu, acoustic board dan gypsum board.
- Material penutup dinding menggunakan cat, batu alam dan keramik.
- material penutup lantai yaitu batu alam, granit dan keramik kasar maupun keramik halus.
- Material lansekap, seperti sculpture, paving block, grass block, aspal, rumput dan batu alam.

d. Sistem perletakan bangunan

1) Jaringan listrik

Sistem elektrikal yang akan digunakan antara lain :

- a) Sumber listrik utama dari PLN.
- b) Sumber listrik cadangan dari generator set (genset).



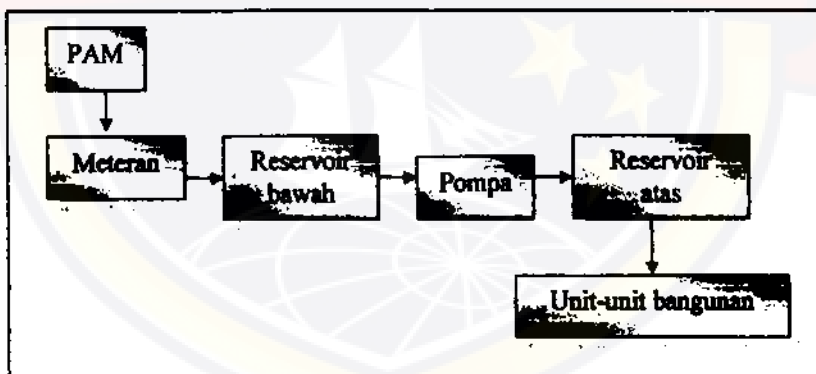
Gambar V.18. Sistem Distribusi Jaringan Listrik

Perencanaan sistem distribusi jaringan listrik :

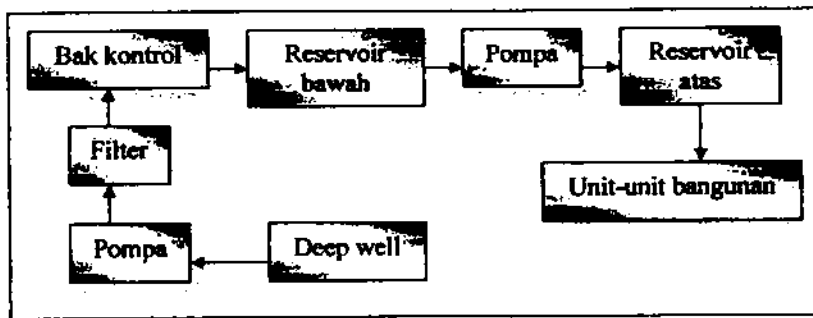
- a) Perencanaan sistem sumber listrik harus disesuaikan dengan rencana kota.
 - b) Terdapat generator cadangan untuk penerangan darurat, yang secara otomatis menyala pada saat terjadi gangguan listrik.
 - c) Saluran-saluran listrik diletakkan di dalam tanah untuk menjaga keamanan.
 - d) Tersedia ruang untuk genset dengan pertimbangan kemudahan dalam pemeriksaan dan memiliki peredam bunyi.
 - e) Perletakan generator dipisahkan dari bangunan utama.
- 2) Sistem plumbing
- a) Jaringan Air Bersih

Sistem pengadaan dan distribusi air bersih yang digunakan adalah sebagai berikut :

- (1) Pengadaan sumber utama air bersih diperoleh dari PAM.
- (2) Pengadaan sumber cadangan air bersih diperoleh dari air tanah dengan membuat sumur air tanah.
- (3) Penyediaan tempat penampungan air bersih (reservoir).



Gambar .V.19. Skema distribusi air bersih dari PAM

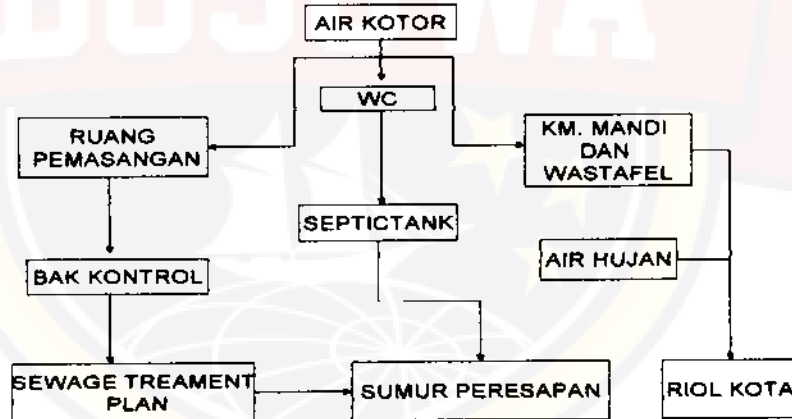


Gambar.V.20. Sistem distribusi air bersih dari sumur artesis

b) Jaringan Air Kotor

Sistem jaringan pembuangan air kotor :

- (1) Cairan non kimia berupa air hujan, air kotor dari KM / WC dan wastafel dialirkan langsung ke riol kota.
- (2) Air kotor yang berasal dari KM / WC dan dapur ditampung terlebih dahulu dalam septictank baru kemudian dialirkan ke bak peresapan.
- (3) Cairan yang berupa campuran bahan kimia perlu diproses terlebih dahulu dengan sistem Sewage Treatment Plan untuk selanjutnya dibuang ke bak peresapan.



Gambar V.21. Sistem Distribusi Air Kotor

Tahapan proses Sewage Treatment Plan dapat diuraikan sebagai berikut :

- (1) Equalization Tank adalah tempat dilakukannya proses penstabilan kualitas dan kuantitas air buangan dengan menggunakan alat scan, communicator dan air blower yang

berfungsi untuk menyaring, menghancurkan dan mengaduk row material.

- (2) Aeration Compartment adalah proses oksidasi dan mikroorganisme untuk menguraikan kandungan organik yang berada pada air buangan.
- (3) Sedimentation Compartment adalah pemisahan antara liquid dengan endapan lumpur organik dimana air yang mengalir dari bak pengendapan sudah baik kualitasnya atau dengan kata lain kadar Biological Oxygen Demand (BOD) menjadi sangat rendah.
- (4) Dissafection Compartment adalah proses pembubukan choler untuk disinfection effluent yang masih mangandung bakteri.

Karena sistem pembuangan mengandalkan gaya gravitasi dalam pembuangannya, pipa-pipanya jauh lebih besar dari pipa suplai air bersih, yang berada di bawah tekanan.

3) Pembuangan sampah

Pengumpulan sampah pada tiap lantai bangunan dilakukan dengan penyediaan tong sampah serta petugas khusus yang mengumpulkan untuk selanjutnya diteruskan pada bak sampah penampungan sementara yang kemudian selanjutnya diangkut oleh truk sampah ke tempat pembuangan akhir.

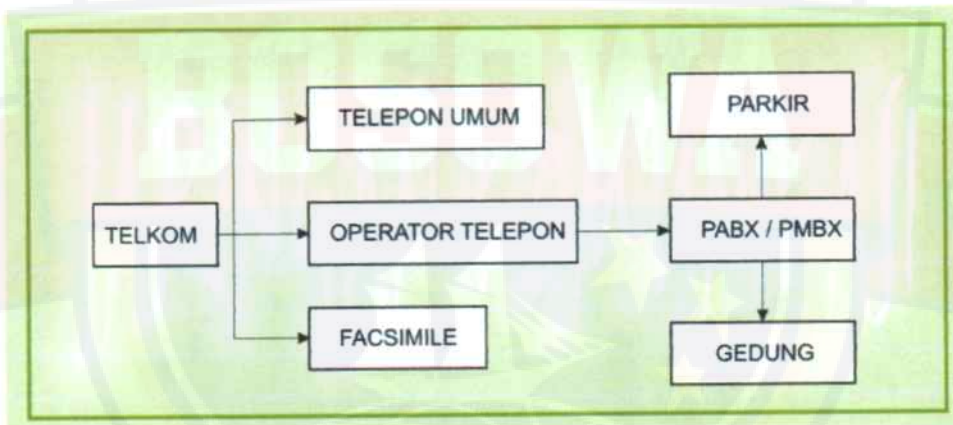


Gambar V.22. Sistem Pembuangan Sampah

4) Jaringan Telepon dan Komunikasi

Sistem jaringan komunikasi dibagi menjadi 2 kelompok yaitu :

- a) Komunikasi keluar bangunan, menggunakan pesawat telepon dengan sistem PABX (Private Automatic Branch Exchange) atau dengan sistem abone. Sistem PABX yaitu pesawat telepon di dalam bangunan dihubungkan dengan sentral dimana PABX antar unit ditempatkan. Dengan menggunakan sistem PABX percakapan dari dalam keluar bangunan dilayani oleh operator yang menghubungkan nomor telepon yang diinginkan oleh pembicara. Sistem Abone yaitu sistem hubungan langsung dengan pembicara baik dari dalam maupun dari luar bangunan melalui saluran telepon tanpa operator.
- b) Komunikasi di dalam bangunan dengan menggunakan alat intercom atau aiphone, sistem ini khusus untuk komunikasi dalam bangunan.



Gambar V.23. Sistem Jaringan Komunikasi

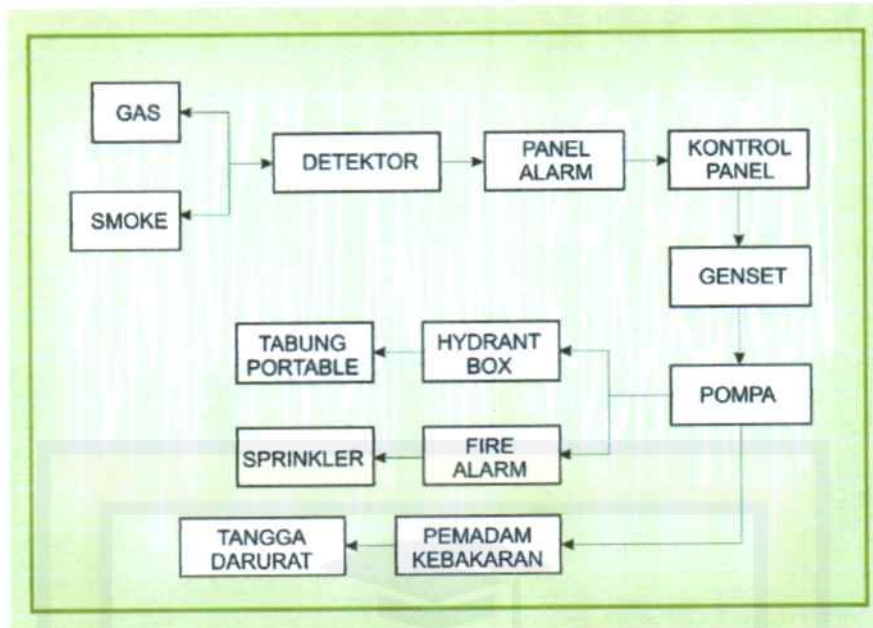
5) Sistem keamanan

a) Sistem pencegahan kebakaran

(1) Pencegahan kebakaran aktif

- (a) Smoke dan heat detector, dimana jika suhu ruangan melebihi batas maksimalnya sprinkler head akan pecah dan mengeluarkan air.

- (b) Fire Hydrant, diletakkan di sekitar bangunan dalam radius 25-30 m sebagai penyedia air untuk pemadam kebakaran.
 - (c) Pilar hydrant, jarak maksimum 100 m dan ditempatkan di halaman yang mudah dicapai mobil pemadam kebakaran.
 - (d) Fire house cabinet dan fire alarm untuk memberitahukan apabila terjadi kebakaran yang ditempatkan dalam bangunan pada tempat yang mudah dilihat dan dijangkau.
 - (e) Sprinkler, jarak antara 6 – 9 m dengan radius pelayanan 25 m.
 - (f) Pada ruang perpustakaan menggunakan dry chemical.
 - (g) Tabung CO₂ diletakkan pada tempat yang mudah dilihat dan dijangkau.
- (2) Pencegahan kebakaran pasif
- (a) Tangga kebakaran, dengan jarak maksimum 30 m, yang langsung bersentuhan dengan udara bebas, lebar tangga dan bordes minimal 1,20 m, antrede minimal 28 cm, optrede minimal 20 cm yang dilengkapi dengan penerangan darurat dan exhaust fan.
 - (b) Tangga normal dapat pula digunakan sebagai tangga darurat yang dilengkapi exhaust fan dan bahan tahan api selama minimal dua jam.
 - (c) Pintu keluar, lebar minimal 90 cm dilengkapi dengan petunjuk arah yang menggunakan lampu baterai.
 - (d) Sumber daya listrik darurat, minimal memenuhi 60% penerangan dan menggunakan fasilitas UPS (Uninterrupted Power Supply).



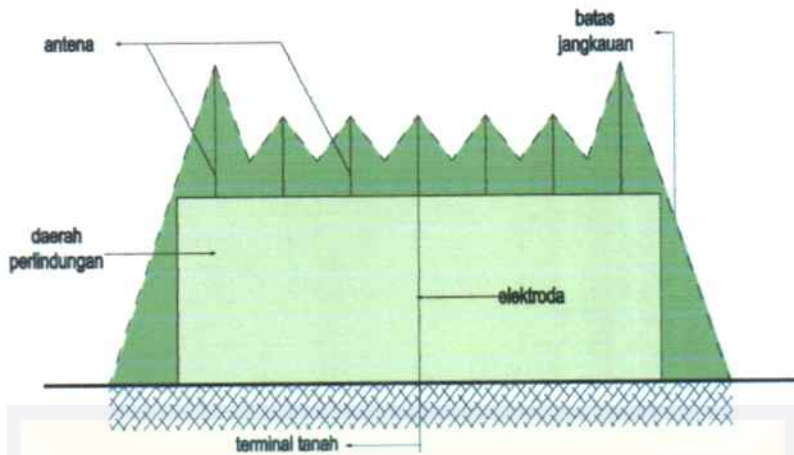
Gambar V.24. Sistem Penanggulangan Kebakaran

b) Sistem penangkal petir

Faktor-faktor yang perlu dipertimbangkan dalam perencanaan dan pemasangan sistem penangkal petir secara teknis tanpa memperhatikan faktor keserasian arsitektur, perhatian utama ditujukan untuk memperoleh perlindungan terhadap sambaran petir.

- (1) Penampang hantaran pertahanan yang digunakan.
- (2) Ketahanan mekanis.
- (3) Ketahanan terhadap korosi.
- (4) Bentuk bangunan yang dilindungi.
- (5) Keadaan alam pada lokasi bangunan.

Melihat faktor diatas maka sistem penangkal petir yang digunakan adalah sistem sangkar faraday, yang merupakan pengembangan dari sistem tongkat franklin, berupa tiang setinggi 30cm yang kemudian masing-masing dihubungkan dengan menggunakan bahan konduktor (kawat) kemudian ujung konduktor dihubungkan langsung ke tanah.



Gambar V.25. Sistem Penangkal Petir Sangkar Faraday

e. Tata Ruang Dalam

Adapun elemen-elemen pembentuk ruang dalam yang harus diperhatikan yaitu :

1) Sistem warna

Tabel V.1. Sistem Warna

TINGKAT WARNA	WARNA	KESAN	PENERAPAN
Netral	Hitam, Putih	Tegas, Bersih	- Pada dinding luar, lavatory dll.
Terang / Cerah	Putih, Kuning, Krem, Warna-warna Pastel	Luas, Ringan, Ceria, Segar, Dinamis, Trendy	- Pada dinding luar bangunan. - Pada dinding ruang dalam, seperti pertokoan, ruang pameran dll.
Sedang	Abu-abu Muda,	Luas, Tenang,	- Pada dinding

Coklat muda

Ringan, Santai

luar dan
dalam
bangunan,
seperti hall /
lobby dll.

Gelap	Merah Tua, Biru Tua, Hitam dll.	Suram, Hangat, Sempit, Dinamis	- Pada ruang café, restoran dll.
-------	------------------------------------	-----------------------------------	--

2) Bahan material, yang terdiri atas :

a) Bahan lantai

Material yang digunakan yaitu :

- (1) Lantai granit memberikan kesan mewah. Pemeliharaannya mudah dan awet. Jenis lantai ini bisa digunakan pada hall / lobby utama dan main entrance.
- (2) Lantai keramik memberikan kesan mewah. Pemeliharaannya mudah dan awet. Jenis lantai ini bisa digunakan pada ruang pameran, ruang kantor, restoran dan selasar.
- (3) Lantai karpet memberikan kesan keramahan, keakraban dan ketenangan dalam ruang. Jenis lantai ini bisa digunakan pada ruang pameran, ruang kantor, restoran dan selasar.

(4) Bahan dinding

Material yang digunakan yaitu :

- (1) Dinding partisi transparan. Penggunaannya memberikan keleluasaan memandang ke segala arah. Material ini bisa diterapkan pada ruang-ruang perbelanjaan / retail.
- (2) Dinding massif dilapisi wallpaper. Penggunaannya memberikan kesan formal pada ruang. Jenis material ini bisa diterapkan pada ruang kantor.
- (3) Dinding massif dilapisi akustik. Penggunaannya sebagai peredam suara bising. Jenis material ini diterapkan pada ruang seminar / auditorium.

b) Bahan plafond

Material yang digunakan yaitu :

- (1) Lambersering. Menciptakan kesan menyatu dengan alam, menyatukan ruang luar dan ruang dalam. Plafond ini bisa digunakan pada overstek bangunan.
- (2) Eternit. Bersifat formal, kokoh dan menciptakan kesan ketenangan. Jenis ini bisa digunakan pada ruang yang formal seperti ruang kantor.
- (3) Skylight. Memberikan kesan atraktif, menarik dan fleksibel. Digunakan untuk memasukkan cahaya dari luar ke dalam bangunan. Biasanya digunakan pada ruang publik yang luas seperti hall, atrium dan koridor bangunan.
- (4) Acoustic Lambersering. Digunakan khusus pada ruang yang membutuhkan fungsi akustik seperti pada ruang pertemuan, ruang audio visual dan sebagainya.

f. Tata Ruang Luar

Elemen ruang luar :

- 1) Ruang terbuka ; plaza, open space
 - a) Sebagai pengikat secara fungsional dan visual.
 - b) Sebagai wadah kegiatan luar bangunan misalnya kegiatan informal dan parkir.
 - c) Sebagai elemen yang bisa dijadikan orientasi bangunan.
- 2) Jalur pergerakan luar bangunan
 - a) Sebagai sarana penghubung antar bangunan dan antar kegiatan.
 - b) Sebagai bagian pembentuk ruang luar.
 - c) Sebagai elemen perkuatan kesan pada tata luar bangunan.
- 3) Follies dan sculpture
 - a) Sebagai titik orientasi tata luar bangunan.
 - b) Sebagai elemen pendukung penampilan bangunan yang bersifat artistik dan bebas.

4) Tata hijau dan tata air

- a) Sebagai pelindung kawasan dan bangunan dari kondisi buruk lingkungan.
- b) Sebagai pembentuk ruangan, terutama pada ruang luar yang ada.
- c) Sebagai penegas jalur pergerakan, pengarah maupun pelindung.
- d) Sebagai elemen pelembut dan memanipulasi bentuk serta massa bangunan.

Material yang digunakan adalah :

a) Elemen lunak (Soft Material)

Jenis Pohon

- (1) Pohon palm raja, berfungsi sebagai tanaman pengarah, dan pembatas tapak. Tanaman ini ditempatkan pada bagian depan kompleks bangunan, sepanjang jalur sirkulasi kendaraan dan taman.
- (2) Kiara payung, berfungsi sebagai tanaman pelindung dan peneduh. Tanaman ini ditempatkan pada area parkir.
- (3) Cemara lilin, berfungsi sebagai akustik, tanaman pengarah dan estetika. Tanaman ini ditempatkan pada taman dan sepanjang jalur sirkulasi kendaraan.
- (4) Jenis Perdu
- (5) Teh-tehan dan lantana jantai, sebagai estetika, pembatas dan pengarah di tempatkan pada sisi bangunan.
- (6) Rumput manila, sebagai tanaman penutup (Ground Cover) berfungsi menutupi permukaan tanah serta mengurangi pengikisan permukaan tanah.
- (7) Tanaman hias yang kembangnya berwarna, seperti bougenville, asoka dan sebagainya.

b) Elemen keras (Hard Material)

- (1) Aspal, digunakan pada jalur kendaraan.
- (2) Paving Block, digunakan pada parkir kendaraan dan plaza.
- (3) Grass Block, digunakan pada jalur pedestrian dan plaza.

- (4) Batu alam, digunakan pada jalur pedestrian dan plaza.
- (5) Sculpture, sebagai point of view dari bangunan, diletakkan di depan bangunan sehingga dapat terlihat dari luar dan dari dalam bangunan.

c) Elemen Dekorasi

- (1) Kolam Air Mancur
- (2) Terdapat di side entrance bangunan sebagai elemen estetis yang dapat menyejukkan, menenangkan sekaligus sebagai pelunak suasana.
- (3) Lampu
- (4) Untuk parkir dan pedestrian menggunakan lampu merkuri, lampu taman pada taman, lampu spot light pada tembok pengenalan bangunan, lampu pijar pada bagian depan bangunan.
- (5) Pot Bunga
- (6) Pot bunga pada titik tertentu pada taman di tengah bangunan.

g. Sistem Perlengkapan Lain

1) Car Call System

Penggunaan car call ini dimaksudkan untuk kemudahan dalam transportasi taxi, bagi pengemudi yang melayani pengunjung dapat dengan mudah memperoleh informasi pelanggannya.

2) Sound System

Penggunaan sound system dimaksudkan untuk memberikan informasi dan pesan penting kepada pengunjung maupun pengelola.

3) Sistem Keamanan dan Pengawasan Ekshibisi

Sistem keamanan dilakukan oleh petugas keamanan yang digunakan untuk menjaga keamanan kegiatan ekshibisi.

4) Sistem Keamanan dan Pengawasan

Sistem pengawasan dilakukan oleh petugas keamanan dengan menggunakan (System Close Circuit Televition).



PUSAT DESAIN DAN PENJUALAN KOMPONEN INTERIOR DI MAKASSAR

UNIVERSITAS

SESOWA

daftar pustaka

DAFTAR PUSTAKA

Poerwadarminta WJS, 1982, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta.

Biro Statistik, 2000, *Sulawesi dalam Angka*, Biro Statistik, Makassar

Budihardjo, Eko Ir. MSc. (Ed.) (1983). *Menuju Arsitektur Indonesia*. Bandung: Alumni.

De Chiara, and John Hancock Callender (1973). *Time-Saver Standards for Building Types*. New York: McGraw-Hill.

Echols, John M. dan Hassan Shadily (1996). *Kamus Inggris – Indonesia*. Jakarta: Gramedia.

Marizar, Eddy Supriyatna (Ed.) (1996). *Upaya Membangun Citra: Arsitektur, Interior dan Seni Rupa Indonesia*. Jakarta: Djambatan.

Neufert, Ernst (1995). *Data Arsitek Jilid 1*. Jakarta: Erlangga.

Neufert, Ernst (1996). *Data Arsitek Jilid 2*. Jakarta: Erlangga.

Poerbo, Hartono Ir. M. Arch. (2002). *Utilitas Bangunan*. Jakarta: Djambatan.

Amal, Amalia, Citra, 2006, *Pusat Desain dan Penjualan Peralatan Interior di Makassar*, Tesis Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin Makassar.

Hendraningsih et al, 1980. *Peran, Kesan dan Pesan Bentuk-Bentuk Arsitektur*, Djambatan, Jakarta.

Snyder, James, C & Anthony J. Catanese, 1985, *Pengantar Arsitektur* Erlangga Jakarta.

<http://id.wikipedia.org/wiki/Arsitektur>

www.pacificdesigncenter.com

www.dcota.com

[www.google.com/showroom interior](http://www.google.com/showroom_interior)

www.jdc.com

www.pacificdesigncenter.com

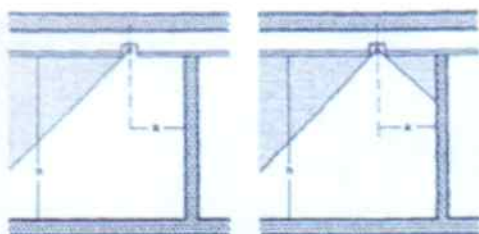


PUSAT DESAIN DAN PENJUALAN KOMPONEN INTERIOR DI MAKASSAR

UNIVERSITAS

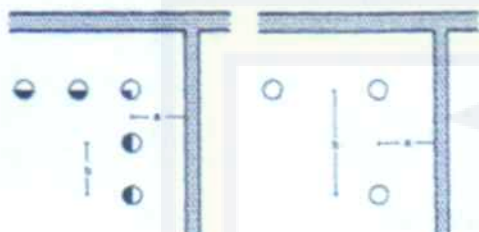
SESOWA

lampiran - lampiran



1 Lampu sorot cahaya ke bawah
Jarak dinding $a = 1/3 h$

2 Cahaya ke bawah
Jarak dinding $a = 1/3 h$



3 Lampu sorot cahaya ke bawah
Jarak lampu $b = 1 - 1,5a$

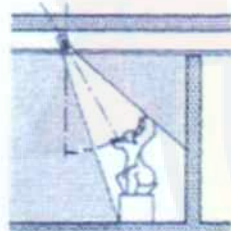
4 Cahaya ke bawah
Jarak lampu $b = 2a$



5 Sudut kelandaian lampu penyinar terhadap dan lampu sorot $\alpha = 30^\circ - 40^\circ$ (optimum)



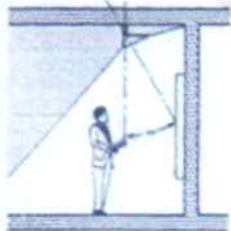
6 Sudut kelandaian pada penyinar untuk penerangan objek dan penerangan dinding $\alpha = 30^\circ - 40^\circ$ lampu (optimum)



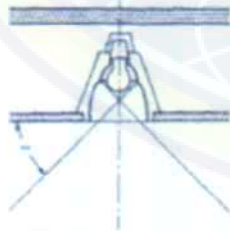
7 Penerangan objek



8 Penerangan dinding
Lampu penyinar



9 Lampu penyinar dinding
Lampu sorot



10 Sudut pengurung cahaya yang menyilaukan $(30^\circ/40^\circ/50^\circ)$

Geometri susunan lampu

Jarak lampu satu dengan yang lain dan ke dinding dan hubungannya dengan tinggi ruang \rightarrow ① - ②

Masuknya cahaya yang lebih disukai pada objek dan zona dinding antara 30° (optimum) dan $40^\circ \rightarrow$ ③ - ④

Sudut yang mengurung cahaya yang menyilaukan pada cahaya ke bawah terletak antara 30° (cahaya yang memancar lebar, batas penyilauan) dan 50° (cahaya yang memancar rendah, batas penyilauan yang tinggi \rightarrow ⑤, pada lampu raster antara 30° dan 40°

20 lx	Perlu untuk tingginya satu meter. Oleh kerana itu kuat penerangan ini minimal horizontal untuk ruang tegak dalam di luar daerah kerja adalah 20 lx
200 lx	Daerah kerja membuat kerja pada kuat penerangan $E = 200$ lx. Oleh kerana itu kuat penerangan minimum daerah kerja yang selalu dijumpai adalah 200 lx
2000 lx	2000 lx direka sebagai kuat penerangan yang optimal di daerah kerja
	Faktor 1.5 dibasaskan sebagai perbandingan kuat penerangan yang dapat diterima yang terhad. Dari itu dapat ditunjukkan, bahwa untuk penerangan kuat penerangan normal 5 lx di ruang bagian dalam adalah 20, 30, 100, 150, 150, 200, 300, 500, 750, 1000, 1500, 2000 dan seterusnya

11 Daerah kuat penerangan di dalam ruang bagian dalam

Kuat penerangan yang biasa	Daerah kegunaan
20 - 30	Jalan dan daerah kerja di alam terbuka
50 - 100 - 150	Daerah di dalam ruang pada persinggahan yang singkat
100 - 150 - 200	Ruang kerja yang lebih selalu digunakan
200 - 300 - 500	Tugas melihat dengan kesulitan yang tidak begitu besar
300 - 500 - 750	Tugas melihat dengan kesulitan sedang
500 - 750 - 1000	Tugas melihat dengan kesulitan yang tinggi, masalah pekerjaan pemukiman
750 - 1000 - 1500	Tugas melihat dengan kesulitan yang tinggi, masalah pekerjaan halus
1000 - 1500 - 2000	Tugas melihat dengan kesulitan yang sangat tinggi, masalah tugas pemegang
di atas 2000	Penerangan tambahan untuk tugas melihat yang sukar dan khusus

12 Kuat penerangan yang direkomendasikan sesuai dengan CIE

jenis pengenal IP	Contoh IP ke
Angka pengenal pertama 0-8	Derajat penutup terhadap hubungan dan waktu siang
Angka pengenal kedua 0-8	Derajat penutup terhadap masuknya air

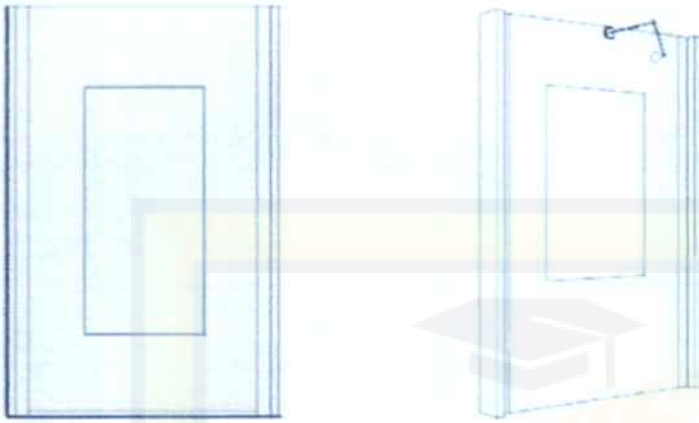
1. Angka pengenal - Sebarang penutup	2. Angka pengenal - Sebarang penutup
1. Tidak ada penutup	1. Tidak ada penutup
2. Penutup terhadap elemen angin yang besar ≥ 10 mm	1. Penutup terhadap air elemen besar lurus
3. Terhadap elemen angin ukuran sedang ≥ 12 mm	2. Miring masuknya sembur 15
4. Terhadap elemen angin yang kecil $\geq 2,5$ mm	3. Terhadap air yang memancar
4. Terhadap elemen angin berbentuk bulatan ≥ 1 mm	4. Terhadap air yang menyemprot
5. Terhadap pemukiman tetangga	5. Terhadap air yang berembus
6. Terhadap masuknya debu	6. Terhadap masuknya air pada waktu hujan
	7. Terhadap air pada waktu mendung
	8. Terhadap air pada waktu mencair

13 Macam penutup untuk lampu

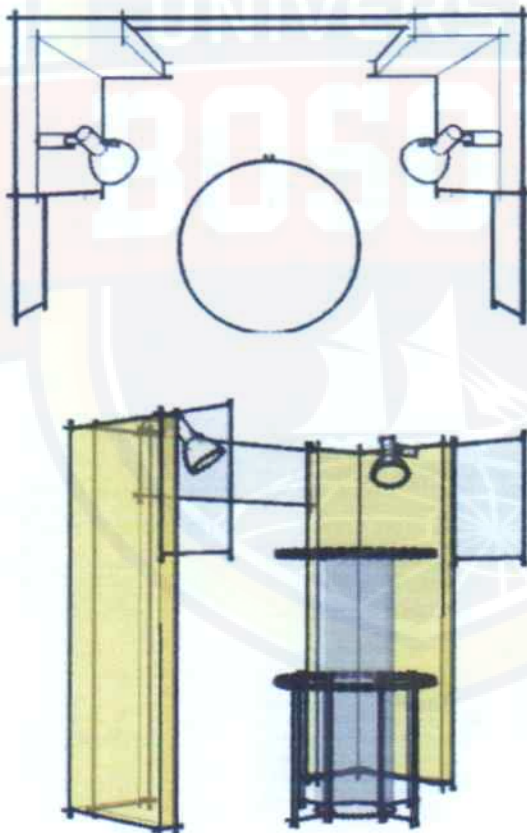
Tarap	Indeks Ra	Daerah penggunaan yang umum
1A	≥ 90	Pembinaan warna, balla kesihatan
1B	$90 - Ra \geq 80$	Apartment, hotel, rumah makan, kafe, sekolah, rumah sakit, industri perikanan, industri tekstil
2A	$80 - Ra \geq 70$	Industri
2B	$70 - Ra \geq 60$	
3	$60 - Ra \geq 40$	Industri dan daerah yang lain dengan spesifikasi yang tidak begitu besar pada reproduksi warna
4	$40 - Ra \geq 20$	Sida

14 Reproduksi warna dari lampu sesuai dengan DIN 5035

Lampiran 3
SISTEM PERAGAAN PRODUK PAMERAN

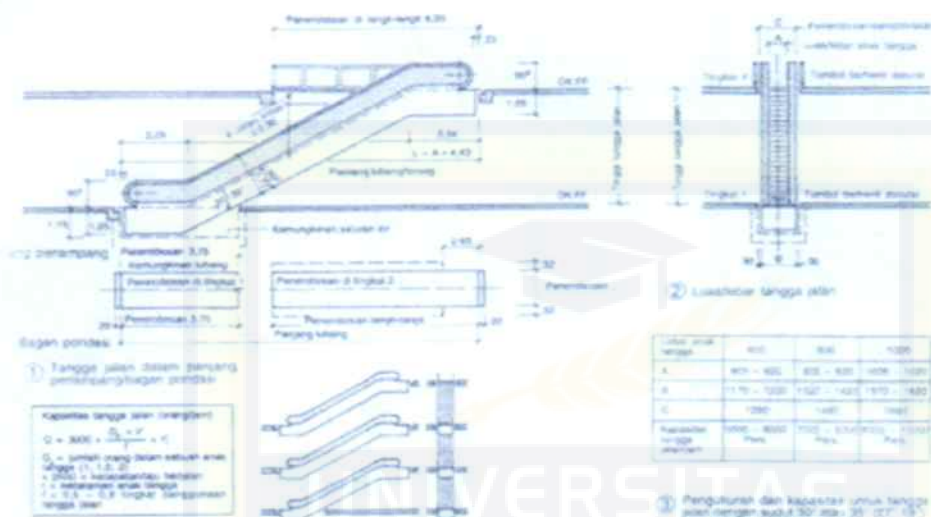


Sistem peragaan pameran yang ditampilkan bersifat statis



Sistem peragaan pameran yang ditampilkan bersifat dinamis

Lampiran 4 TRANSPORTASI VERTIKAL TANGGA JALAN

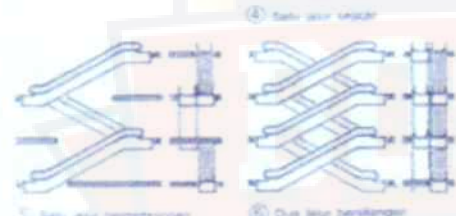


1) Tangga jalan dalam penang pembungkusan prondak

Kapasitas tangga jalan miring

$$Q = 300 \times \frac{S}{L} \times \frac{1}{\sin \alpha}$$

Q = jumlah orang dalam seluruh area tangga
 S = lebar tangga
 L = ketinggian anak tangga
 $\alpha = 30^\circ - 35^\circ$ tinggi tanggapan tangga jalan



7) Panjang dalam bagan → 1)

Pada kemiringan $30^\circ = 1,732 \times$ tinggi lantai (tinggi dalam gedung)
 Pada kemiringan $35^\circ = 1,428 \times$ tinggi lantai
 Contoh: tinggi lantai 4,50 m dan kemiringan 30° (kemiringan 35° luas bebagan negara tidak diizinkan)
 Panjang dalam bagan = $1,732 \times 4,5 = 7,794$
 Dengan luas bidang masuk dan keluar menghasilkan panjang kira-kira 9 m, pada waktu yang sama pada tangga jalan tersebut dapat berdiri kira-kira 20 orang secara berturut-turut

Tipe tangga	Lebar badan orang normal (cm)	Luas minimal yang mencakup untuk	
		1 orang	2 orang bersebelahan
1) tangga	60 cm	4000	8000
2) tangga	80 cm	5000	10.000

8) Data-data kapasitas → 1) - 3)

Untuk instalasi dan perusahaan bedaku peforman untuk tangga jalan dan ban berjalan, dilakukan oleh perkumpulan para asosiasi profesional yang bersifat usaha. Tangga jalan → 1) - 3). Sesuai dengan peraturan yang terus-menerus dari masyarakat (tangga jalan sebagai tangga dalam arti bangunan yang tidak sempurna). Tangga jalan, contohnya di Toserba mempunyai sudut tanjakan dari 30° atau 35° . Tangga yang mempunyai sudut 35° lebih ekonomis, karena tangga tersebut membutuhkan bidang tangga yang kecil.

Untuk tinggi tangga jalan yang lebih besar ditutamakan dan dasar psikologi dan keamanan sudut tangga 30° . Daya kerja tangga jalan pada kedua sudut tanjakan sama.

Pada instalasi lalu lintas digunakan sudut tanjakan dari $27^\circ - 28^\circ$. Ukuran sudut adalah perbandingan tanjakan 16/3, itu merupakan tangga yang nyaman.

Untuk luas anak tangga digunakan sebuah patikan yang mencakup seluruh duras 60 cm (1 orang) 80 cm (1 - 2 orang) dan 100 cm (2 orang) → 1) - 3). Luas anak tangga 100 cm dapat dimuat orang dengan beban ruing bergerak yang cukup. Pada jalan masuk dan jalan keluar terdapat ruang perhentian yang mencakupi (mushadad) dengan kedalaman 2,50 m.

Tangga jalan di Toserba, gedung kantor dan gedung pemerintah, ruang pameran, lapangan terbang umumnya bisa mempunyai kecepatan yang lebih tinggi daripada 0,5 meter.

Stasiun kereta api dan instalasi lalu lintas umum ditutamakan 0,65 meter.

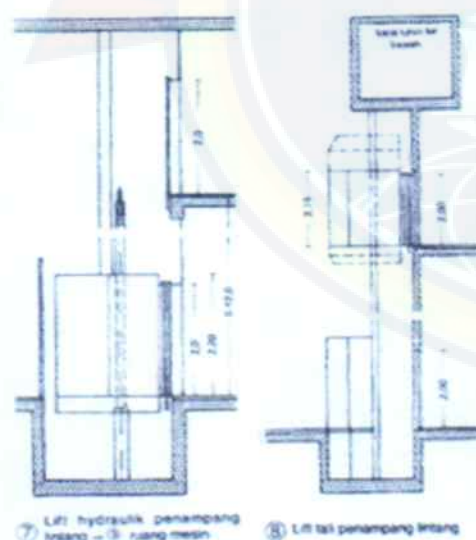
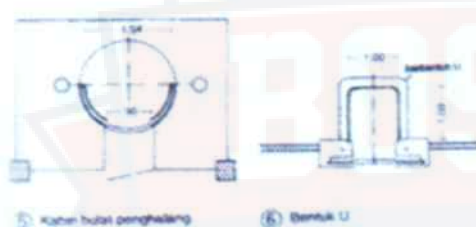
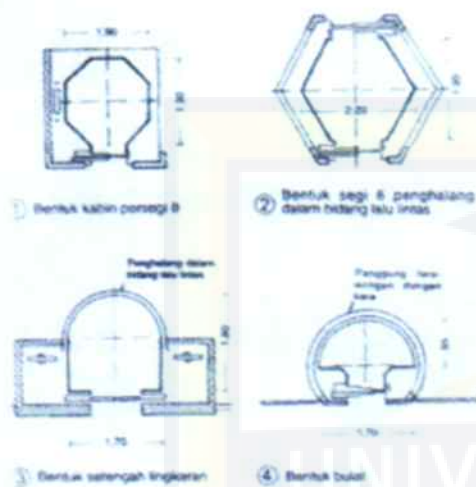
Rata-rata pembagan (perbandingan) lalu lintas naik di Toserba besar, tangga biasa 2%, L/R 8%, tangga jalan 90%.

Kira-kira 3/4 lalu lintas naik menggunakan tangga jalan. Saat sekarang ini rata-rata sebuah tangga jalan untuk luas pertokaan 1.500 m², sebaiknya yang paling baik ditunjukkan antara 500 - 700 m².

Tangga jalan di bangunan lalu lintas pedoman umum tangga jalan (ilustrasi) turutan tinggi (fungsi, konstruksi, keamanan) sudut tanjakan $27^\circ 18'$ dan 30° .

Pengukuran dan kapasitas → 1) - 3).

Lampiran 5 TRANSPORTASI VERTIKAL LIFT



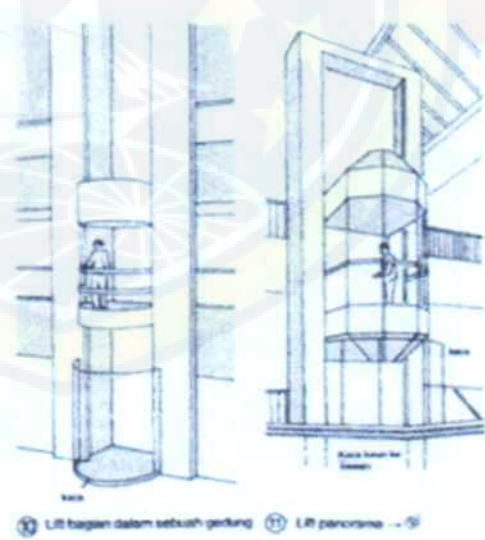
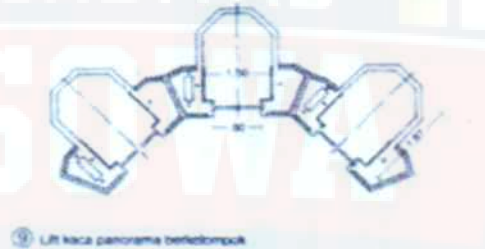
Contoh untuk bentuk kabin → ① - ② sistem Schindler Kapasitas 400 - 1500 kg 5 - 20 orang. Sistem penggerak dan kecepatan dasar yang bermacam-macam tergantung pada tinggi gedung atau penguatan legengan. Kecepatan dasar dan penggerak 0,4, 0,63, 1,0 m/detik penggerak arus putar 0,25 - 1,0 m/detik penggerak Hidrolik.

Tinggi dorongan < 35 m, tempat pemberhentian maksimum 10

Bentuk-bentuk kabin persegi, bundar, setengah lingkaran, bentuk U → ① - ⑤. Juga mungkin sebagai kelompok lift → ⑥.

Lift panorama memberikan perjalanan tanpa sentakan, perlahan, tenang dalam jangkauan kecepatan. Kabin-kabin pada lift panorama memasang aksesoris-aksesoris yang oris. Bahan-bahannya adalah kaca dengan baja - digosok, disikat, atau berkilap - kuning atau perunggu sebagai tambahan. Lift panorama menjadi semakin populer.

Ini berlaku sebagai lift luar pada bagian depan perusahaan-perusahaan yang berbentuk kaca, lift dalam di toserba atau di lobi hotel yang besar. Penumpang menikmati pemandangan ke jalan-jalan atau di toserba penumpang menikmati pemandangan tingkat pameran dan tingkat pemasangan ⑥ - ⑨.



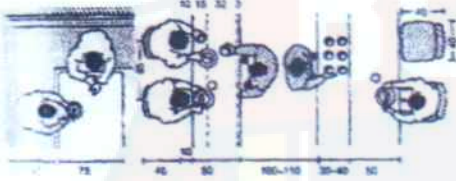
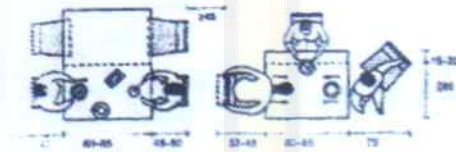
Lampiran 6 TEMPAT MAKAN PENGUNJUNG



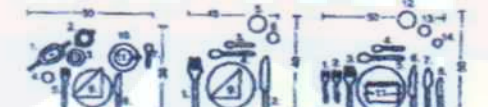
Untuk dapat makan dengan nyaman, seseorang membutuhkan meja dengan lebar rata-rata 60 cm dan kelinggian 40 cm → ②-④. Agar cukup jaraknya bagi meja di sebelahnya, di tengah-tengah meja dibutuhkan sebuah alas yang lebarnya 20 cm untuk mangkuk, piringan, dan mangkuk besar, oleh karena itu lebar keseluruhan untuk sebuah meja yang ideal adalah 80-85 cm.

Meja bundar, delapan dan enam sisi dengan diameter 90-120 cm sangat ideal bagi 4 orang dan mampu menampung satu atau dua orang.

Jarak antara meja dengan dinding ≥ 75 cm → ① karena satu kursi saja membutuhkan 50 cm ruang gerak, pengaturan ruangan antara meja dan dinding dipaga sebagai jalan kecil, jarak ini seharusnya sebesar ≥ 100 cm. Meja bundar membutuhkan ruang gerak yang lebih banyak, dengan perbedaan sampai 50 cm.

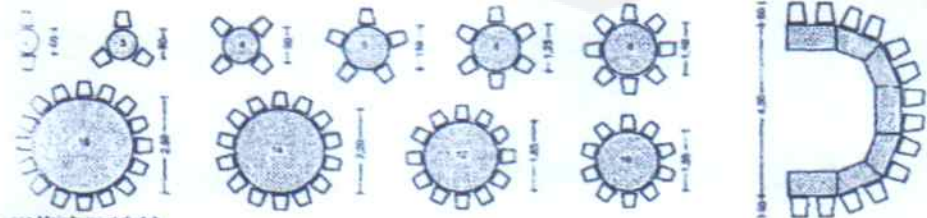
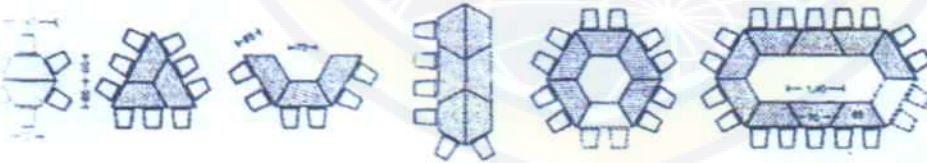


- ① Perangkit serapan 1. Palkin atau kopt. 2. paku atau 3. botol pengalut atau mangkuk 4. botol gula 5. gelas plastik 6. gelas 7. sendok kebab 8. piring kecil 9. sendok 10. alat serap. 11. tatakan cup
- ② Perangkit makan siang sederhana 1. gelas plastik 2. paku makan 3. sendok kebab, atau sendok tangan 4. sendok makan 5. gelas air 6. gelas anggur atau gelas anggur plastik 7. piring kecil 8. piring makan 9. sendok
- ③ Perangkit Makan malam 1. gelas plastik 2. gelas air 3. gelas untuk paku makan 4. sendok kebab atau sendok tangan paku makan 5. sendok makan 6. gelas minuman serap plastik 7. Paku kecil 8. paku besar 9. piring kecil 10. piring makan 11. sendok 12. paku bar 13. gelas anggur plastik atau gelas untuk anggur atau 14. gelas untuk alat gelas anggur plastik



- ② Perangkit serapan
- ③ Perangkit Makan siang sederhana
- ④ Perangkit Makan malam

yang dibutuhkan bagi operasional dan tamu



Meja tempat duduk

Lampiran 7 SIRKULASI DAN PARKIR KENDARAAN

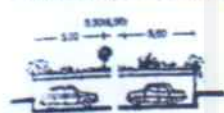


1 Turunan landasan



2 Dinding tanah

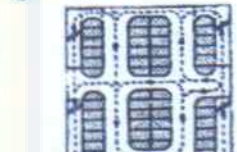
3 Beratap (pelindung dari bunyi)



4 Dengan penutup atas

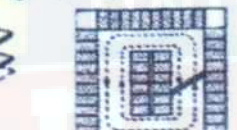
5 Diturunkan

6 Diturunkan



7 Tanjakan satu lantai penuh

8 Bagan → 7



9 Tanjakan beresisi dua lantai

10 Bagan → 9



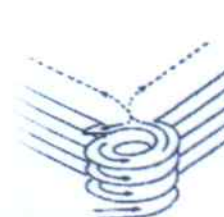
11 Tanjakan setengah lantai

12 Bagan → 11



13 Tanjakan melingkar dan terpisahkan bentuk menara pada sudut bangunan

14 Bagan → 13 semakin kecil radius tanjakan semakin lebar batasannya



15 Tanjakan melingkar dan terpisahkan bentuk menara pada sudut bangunan

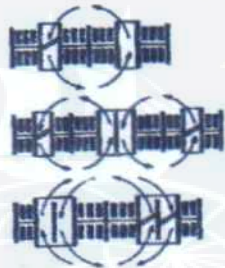
16 Bagan → 15

Contoh → 1 - 3 menunjukkan tempat parkir, yang disesuaikan dengan lingkungannya, tanpa mengurangi fungsinya. Untuk memperbanyak tempat kosong, susunan tempat dibuat lebih rendah atau dilengkapi dengan penghijauan pada atapnya → 4 - 5. Penghijauan ini tidak hanya menambah keindahan, melainkan juga perlindungan, dalam hal ini memperbaiki kehidupan ekologi (penyerapan debu).

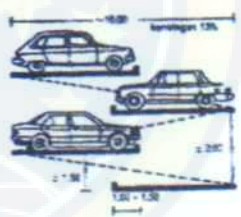
Terdapat sistem tanjakan yang berbeda untuk mengatasi perbedaan ketinggian dan untuk mencapai pemanfaatan tempat parkir. Kemiringan tanjakan sebaiknya 15% untuk garasi kecil hingga 20% dan tidak melampaui batas. Antara jalur lalu lintas dan tanjakan dengan kemiringan lebih dari 5% harus terdapat sebuah jalur yang mendatar dengan panjang ≥ 5 m, tanjakan untuk mobil pribadi jalur kemiringannya sampai dengan 10% dengan panjang ≥ 3 m. Kemungkinan penataan dan bentuk tanjakan, terdapat dalam empat kelompok utama → 7 - 9. Tanjakan berbentuk banyak yang lurus, paralel dan menerus dengan podium di antara keduanya, jalan naik dan turun terletak berseberangan. → 7 - 9. Landasan tingkat yang condong (susunan tanjakan perkuh yang menguntungkan). Susunan tempat seluruhnya terdiri dari landasan dataran yang miring. Sistem yang menghemat tempat → 7 - 9 kemiringan $\geq 6\%$.

Tingkat setengah lantai, lantai yang berpindah (D'Humy Rampe); tempat dengan posisi lantai setengah, perbedaan ketinggian ini diatasi dengan tanjakan yang pendek.

→ 7 - 9 dan → 11 - 13. Sistem tanjakan yang berlingkar, cenderung mahal dan tidak teratur. Melalui bentuk lingkaran ini kelebihan area luang baik untuk dapat digunakan → 11 - 13 dan → 15 - 17. Bagian tanjakan yang lapang harus memiliki kemiringan silang $\geq 3\%$. Radius lingkaran tanjakan sebelah dalam ≥ 5 m. Tanjakan harus di dalam garasi besar, yang digunakan oleh pejalan kaki, dengan lebar ≥ 80 cm, memiliki trotoar yang linggi agar tidak mengganggu bagi pengguna jalan khususnya untuk pejalan kaki. Lebar tanjakan untuk keluar masuk kendaraan pada garasi menengah dan besar minimal harus meliputi: lebar 3 m untuk penggunaan melalui kendaraan bermotor hanya sampai 2 m, dan 3,50 m untuk kendaraan bermotor yang lebih besar.



17 Bentuk dasar tanjakan D'Humy-Rampe, kemiringan 13 - 15%



18 Lantai bertingkat → 11 - 13



19 Tanjakan spiral, jalur turun dan naik saling berdampingan



20 Tanjakan melingkar dua jalur. Jalur naik dan turun terpisahkan jalan