

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERSEMBAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAKSI	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xii
BAB I. PENDAHULUAN	
1.1. LATAR BELAKANG PERMASALAHAN	1
1.1.1. Bandar Udara Internasional sebagai pusat bisnis	1
1.1.2. Konsep Proyek pengembangan Bandar Udara Internasional Adisumarmo	1
1.1.3. Pendekatan Kebijakan Pemerintah dalam pengembangan Bandar Udara Internasional Adisumarmo...	2
1.2. TINJAUAN GEDUNG KOMERSIAL	4
1.3. PERMASALAHAN	5
1.3.1. Permasalahan Umum.....	5
1.3.2. Permasalahan Khusus	5
1.4. TUJUAN DAN SASARAN	6
1.4.1. Tujuan	6
1.4.2. Sasaran.....	6
1.5. KEASLIAN TUGAS AKHIR	6
1.6. LINGKUP BATASAN	7
1.7. METODE PEMECAHAN MASALAH	7
1.8. SISTEMATIKA PEMBAHASAN	9
1.9. KERANGKA POLA PIKIR	10

BAB II. IDENTIFIKASI PERSOALAN-PERSOALAN DESAIN GEDUNG KOMERSIAL

2.1. IDENTIFIKASI UMUM	11
2.1.1. Pengertian Gedung Komersial	11
2.1.2. Tipologi Gedung Komersial	11
2.1.2.1. Hotel	11
2.1.2.2. Pusat perbelanjaan	11
2.1.2.3. Kantor sewa	14
2.1.3. Fasilitas Komersial Multi Fungsi	16
2.1.4. Konteks Ekonomi dalam Arsitektur Bangunan	17
2.2. GEDUNG KOMERSIAL PADA KAWASAN BANDAR UDARA INTERNASIONAL ADISUMARMO	17
2.2.1. Gedung komersial di kawasan Bandar Udara dengan pendekatan Ekonomis	18
2.3. PERUANGAN PADA GEDUNG KOMERSIAL	19
2.4. POTENSI WILAYAH JOGLOSEMAR	20
2.4.1. Bisnis yang berkembang dikawasan JOGLOSEMAR	20
2.4.2. Karakteristik bisnis yang ada	22
2.4.3. Karakteristik pelaku bisnis	28
2.4.4. Karakteristik konsumen	28
2.5. TIPOLOGI FUNGSI DAN PERSOALAN-PERSOALAN PADA BANGUNAN KOMERSIAL DI KAWASAN BANDAR UDARA INTERNASIONAL ADISUMARMO	38
2.5.1. Tipologi fungsi Gedung Komersial di kawasan Bandar Udara Internasional Adisumarmo	38
2.5.2. Persoalan-persoalan desain yang harus diselesaikan	40

BAB III. ANALISA DAN SINTESA FUNGSI GEDUNG KOMERSIAL PADA KAWASAN BANDAR UDARA INTERNASIONAL ADISUMARMO

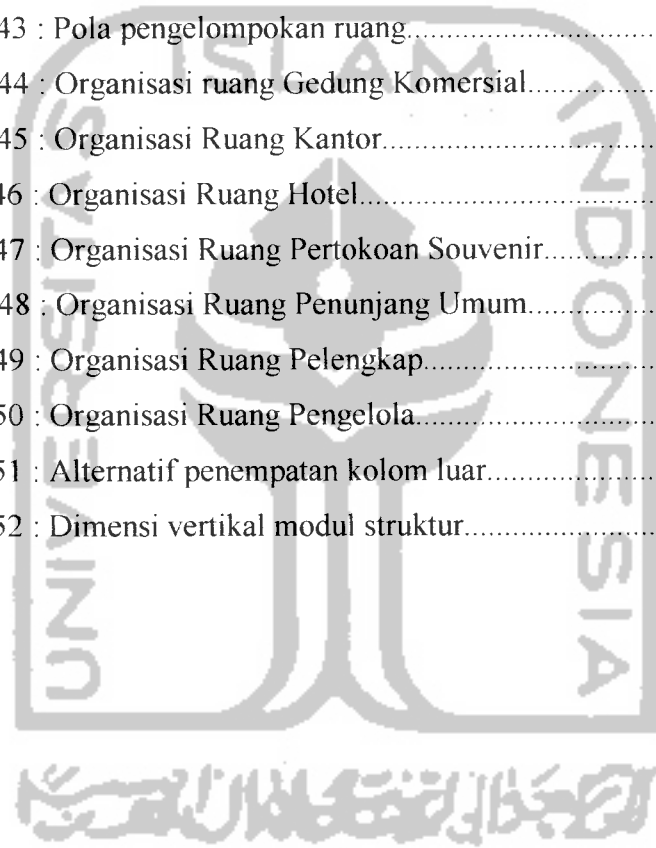
3.1. ANALISA ORGANISASI MANAGERIAL	43
Aktifitas-aktifitas yang terjadi	45
3.2. ANALISA KEGIATAN	47

Proses kerja dari kegiatan-kegiatan yang ada	47
3.3.ANALISA KEAMANAN	54
3.4.ANALISA KENYAMANAN.....	55
3.5.ANALISA SIRKULASI.....	58
3.5.1. Pola Sirkulasi	58
3.5.1.1.sirkulasi tenant dan pengunjung.....	59
3.5.1.2.sirkulasi pengelola Gedung.....	59
3.5.1.3.sirkulasi barang	60
3.5.2. Hubungan dengan sistem sirkulasi primer dalam tapak bandar udara Internasional Adisumarmo	60
3.6.ANALISA KONTAK DAN FREKWENSI.....	61
3.7.FLEKSIBILITAS RUANG KANTOR SEWA	62
3.7.1. Pengertian fleksibilitas.....	62
3.8.ANALISA MODUL RUANG.....	63
Modul ruang.....	63
3.9.PRINSIP-PRINSIP PEMECAHAN MASALAH.....	82
 BAB IV. KONSEP PERANCANGAN PROGRAM RUANG	
4.1.POLA SIRKULASI.....	84
4.2.POLA HUBUNGAN RUANG.....	85
4.3.KELOMPOK RUANG.....	86
4.4.ORGANISASI RUANG GEDUNG KOMERSIAL.....	87
4.4.1. Organisasi Ruang Makro.....	87
4.4.2. Organisasi Ruang Kantor Sewa.....	88
4.4.3. Organisasi Ruang Hotel.....	88
4.4.4. Organisasi Ruang Pertokoan Souvenir	89
4.4.5. Organisasi Ruang Penunjang.....	89
4.4.6. Organisasi Ruang Pelengkap.....	90
4.4.7. Organisasi Ruang Pengelola Pusat	90
4.5.KONSEP STRUKTUR BANGUNAN.....	91
4.6.KONSEP SISTEM UTILITAS.....	93

DAFTAR GAMBAR

1. Gambar 1 : Site Plan Bandar Udara Internasional Adisumarmo	3
2. Gambar 2 : Pendekatan ekonomis	17
3. Gambar 3 : Prosentase bisnis ekspor di kawasan JOGLOSEMAR	21
4. Gambar 4 : Grafik tujuan ekspor JOGLOSEMAR	23
5. Gambar 5 : Struktur Organisasi Manajerial	44
6. Gambar 6 : Kegiatan Konsumen Tekstil.....	47
7. Gambar 7 : Kegiatan Konsumen Kulit.....	47
8. Gambar 8 : Kegiatan Konsumen Lampu Hias.....	48
9. Gambar 9 : Kegiatan Konsumen sparepart elektronik.....	48
10. Gambar 10 : Kegiatan Konsumen Kerajinan.....	48
11. Gambar 11 : Kegiatan Konsumen Batik.....	49
12. Gambar 12 : Kegiatan Konsumen Kayu.....	49
13. Gambar 13 : Kegiatan Konsumen Tanaman Bunga.....	49
14. Gambar 14 : Kegiatan Konsumen Garmen.....	50
15. Gambar 15 : Kegiatan Konsumen Furniture.....	50
16. Gambar 16 : Kegiatan karyawan kantor sewa.....	51
17. Gambar 17 : Kegiatan penyewa kamar hotel.....	51
18. Gambar 18 : Kegiatan Pelaku pada pertokoan Souvenir.....	52
19. Gambar 19 : Kegiatan Pelaku pada pertokoan Souvenir	52
20. Gambar 20 : Standard gerak manusia normal.....	56
21. Gambar 21 : Skema sistem sirkulasi dalam bangunan.....	58
22. Gambar 22 : Sirkulasi tenant dan pengunjung.....	59
23. Gambar 23 : Sirkulasi pengelola Gedung.....	59
24. Gambar 24 : Sirkulasi barang.....	60
25. Gambar 25 : Hubungan gedung komersial dengan sirkulasi primer.....	61
26. Gambar 26 : Diagram kontak dan frekwensi dalam bangunan komersial.....	62
27. Gambar 27 : Modul Ruang Kantor Tekstil	64
28. Gambar 28 : Modul Ruang Kantor Kerajinan.....	65
29. Gambar 29 : Modul Ruang Kantor Kayu.....	66
30. Gambar 30 : Modul Ruang Kantor Bunga	67
31. Gambar 31 : Modul Ruang Kantor Kulit	68
32. Gambar 32 : Modul Ruang Kantor Furniture	69

33. Gambar 33 : Modul Ruang Kantor Sparepart Elektronik	70
34. Gambar 34 : Modul Ruang Kantor Batik	71
35. Gambar 35 : Modul Ruang Kantor Lampu Hias.....	72
36. Gambar 36 : Modul Ruang Kantor Garmen	73
37. Gambar 37 : Modul Suite Room	75
38. Gambar 38 : Modul Deluxe Suite Room	76
39. Gambar 39 : Modul Eksekutif Suite Room.....	77
40. Gambar 40 : Berbagai pola layout pada toko souvenir.....	81
41. Gambar 41 : Pola sirkulasi dalam Gedung Komersial.....	84
42. Gambar 42 : Pola hubungan ruang dalam Gedung Komersial.....	85
43. Gambar 43 : Pola pengelompokan ruang.....	86
44. Gambar 44 : Organisasi ruang Gedung Komersial.....	87
45. Gambar 45 : Organisasi Ruang Kantor.....	88
46. Gambar 46 : Organisasi Ruang Hotel.....	88
47. Gambar 47 : Organisasi Ruang Pertokoan Souvenir.....	89
48. Gambar 48 : Organisasi Ruang Penunjang Umum.....	89
49. Gambar 49 : Organisasi Ruang Pelengkap.....	90
50. Gambar 50 : Organisasi Ruang Pengelola.....	90
51. Gambar 51 : Alternatif penempatan kolom luar.....	92
52. Gambar 52 : Dimensi vertikal modul struktur.....	92



DAFTAR TABEL

1. Tabel 1 : Industri yang berpotensi di kawasan JOGLOSEMAR.....	3
2. Tabel 2: Karakteristik Konsumen Tekstil.....	31
3. Tabel 3: Karakteristik Konsumen Kulit.....	31
4. Tabel 4: Karakteristik Konsumen Lampu hias.....	32
5. Tabel 5: Karakteristik Konsumen Sparepart elektronik.....	32
6. Tabel 6: Karakteristik Konsumen Kerajinan.....	33
7. Tabel 7: Karakteristik Konsumen Batik.....	33
8. Tabel 8: Karakteristik Konsumen Kayu.....	34
9. Tabel 9: Karakteristik Konsumen Bunga.....	34
10. Tabel 10: Karakteristik Konsumen Garmen.....	35
11. Tabel 11: Karakteristik Konsumen Furniture.....	35
12. Tabel 12: Aktifitas dan pelaku pada fungsi utama.....	45
13. Tabel 13: Aktivitas dan pelaku pada fungsi pelengkap.....	46
14. Tabel 14: Aktivitas dan pelaku pada fungsi penunjang.....	46
15. Tabel 15: Kelompok Ruang Umum.....	78
16. Tabel 16: Kelompok Ruang Pengelola.....	78
17. Tabel 17: Kelompok Ruang Pelayanan.....	79
18. Tabel 18: Kelompok Ruang Hiburan.....	79
19. Tabel 19: Kebutuhan total luas untuk Hotel.....	80